

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ელიავას ბაზრობის ტერიტორიის რევიტალიზაციის კონცეფციის შემუშავების მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა კონკურსის საშუალებით

ტექნიკური დავალება

1. შესავალი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დედაქალაქის მასშტაბით გამოიყო ქალაქთგეგმარებითი არეალები, სადაც უნდა დაზუსტდეს ტერიტორიების განვითარების პირობები, რათა უზრუნველყოფილ იქნას მდგრადი განვითარების პრინციპებით დაბალანსებული განვითარებისა და საიმედოდ ფუნქციონირებადი ქალაქის ქალაქგეგმარებითი პირობები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დედაქალაქის „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ დანართი N2 -ით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის შესაბამისად „ელიავას ბაზრობა“ და მისი მიმდებარე ტერიტორია განისაზღვრა არეალად, სადაც ქალაქგეგმარებითი არეალის ნაწილის განვითარება დასაშვებია მხოლოდ განვითარების ერთიანი ჩარჩო პირობებისა და ხედვის ფარგლებში.

წინამდებარე ტექნიკური დავალება განსაზღვრავს მოთხოვნებს ელიავას ბაზრობის მიმდებარე ტერიტორიის ქალაქთგეგმარებითი კვლევებისა და რევიტალიზაციის ერთიანი კონცეფციის შესამუშავებლად. სწორად დაგეგმილი და განხორციელებული რევიტალიზაცია გულისხმობს სწორი კონცეფციის შექმნას, მის განხორციელებასა და შეუზღუდავ შემოქმედებით პროცესს. რევიტალიზაციის პროექტი არ უნდა იყოს განყენებული და უნდა ჯდებოდეს ქალაქის განვითარების სტარტეგიულ ხედვაში.

2. შესყიდვის მიზანი

შესყიდვის მიზანია ქალაქგეგმარებითი არეალის, ელიავას ბაზრობის მიმდებარე ტერიტორიის ქალაქთგეგმარებითი კვლევებისა და საპროექტო ტერიტორიის (სურათი 3) რევიტალიზაციის კონცეფციის შემუშავების მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა, რომელიც უნდა ითვალისწინებდეს არეალის ეკონომიკური, ეკოლოგიური, ქალაქგეგმარებითი და შრომითი პირობების გაუმჯობესებას, ბაზრობის ძირითადი პროფილის უცვლელად. განახლებული ობიექტი უნდა გახდეს ეკონომიკური და საზოგადოებრივი მიზიდულობის კერა ქალაქის მასშტაბით. რევიტალიზაციის განხორციელებისას და მის შემდეგაც, უნდა შეიქმნას სამუშაო ადგილები იმ სფეროებში, რომელიც ქალაქის ძირითად ეკონომიკურ პროფილს წარმოადგენს.

3. ინფორმაცია ტერიტორიის შესახებ

შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალი ელიავას ბაზრობის მიმდებარე ტერიტორია

ქალაქთგეგმარებითი არეალი, ელიავას ბაზრობის მიმდებარე ტერიტორია განლაგებულია ქალაქის ცენტრში, მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროსა და წერეთლის გამზირს შორის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი არეალის მიხედვით განსაზღვრულია: A არეალში ცალკეული ტერიტორიების განვითარება დასაშვებია მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად. ხოლო A1 ტერიტორიისთვის უნდა დამუშავდეს განვითარების ერთიანი ხედვა და განაშენიანების რეგულირების ერთიანი გეგმა.

ზემოაღნიშნულის გარდა, A1 (ერთიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმის) და A (განაშენიანების რეგულირების გეგმების) არეალებისა სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების ან/და ქალაქთგეგმარებითი დოკუმენტის შესაბამისად (იხ. სურ. 1).

წინამდებარე ტექნიკური დავალება შემუშავებულია ელიავას ბაზრობის მიმდებარე ტერიტორიის (საპროექტო ტერიტორიის) რევიტალიზაციის კონცეფციის შესამუშავებლად. (იხ. სურ. 3)



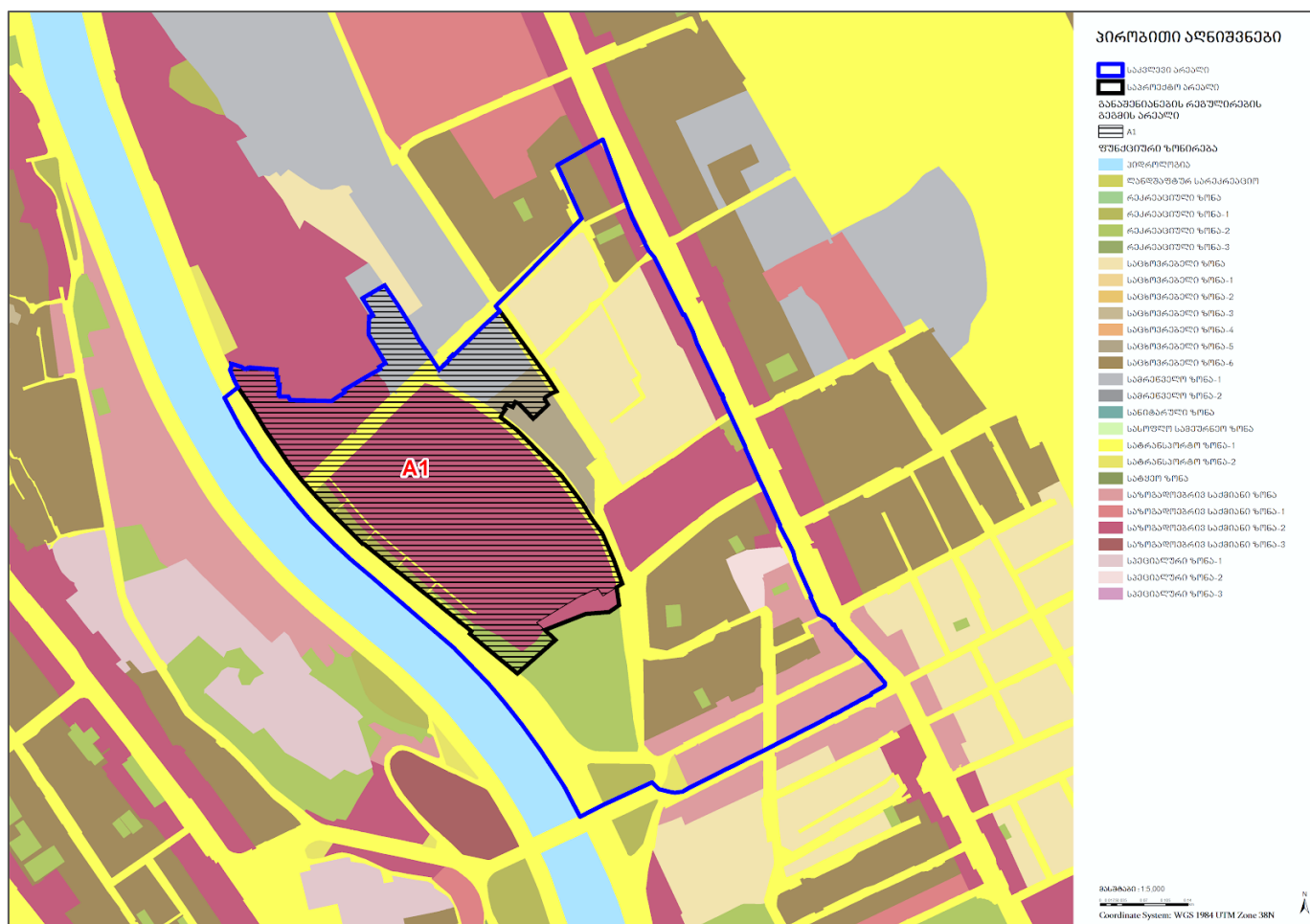
საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია (17.7 ჰა) მოიცავს ე.წ. ელიავს ბაზრობასა და მის ჩრდილოეთით და ჩრდილო-დასავლეთით მომიჯნავე ტერიტორიებს. გეგმარებითი ამოცანებიდან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიის საზღვრებში დამატებით მოეცა A1 არეალის სამხრეთით მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.13.05.010.067) ნაწილი (3604,46 კვ.მ.), რომელზეც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (იხ. სურ. 2). საპროექტო ტერიტორიას გარს ეკვრის ნ. ბარათაშვილის სახელობის მარცხენა სანაპირო და რ. აგლაძის ქუჩა, ასევე ნაწილობრივ კვეთს ნ. ხოშარაულის და ა. კერესელიძის ქუჩები. საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია დიდუბის რაიონის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში.

საპროექტო ტერიტორიის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ძირითადი ნაწილი - 93.48% (14.3ჰა) კერძო, ხოლო 6.52% (0.9 ჰა) მუნიციპალურ საკუთრებაშია.

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (72.73%), სამრეწველო ზონა 1 (11.68%), საცხოვრებელი ზონა 5 (2.42%), რეკრეაციული ზონა 1 (2.24%), რეკრეაციული ზონა 2 (2.56%) და სატრანსპორტო ზონა 1 (8.68%) (იხ. სურათი 2).

საკვლევი არეალი (51.3 ჰა) ვრცელდება ნ. ბარათაშვილის სახელობის მარცხენა სანაპირომდე, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩამდე და აკაკის წერეთლის გამზირამდე, ხოლო ჩრდილოეთით უმეტესწილად მიუყვება საპროექტო ტერიტორიის საზღვარს (იხ. სურათი 3).



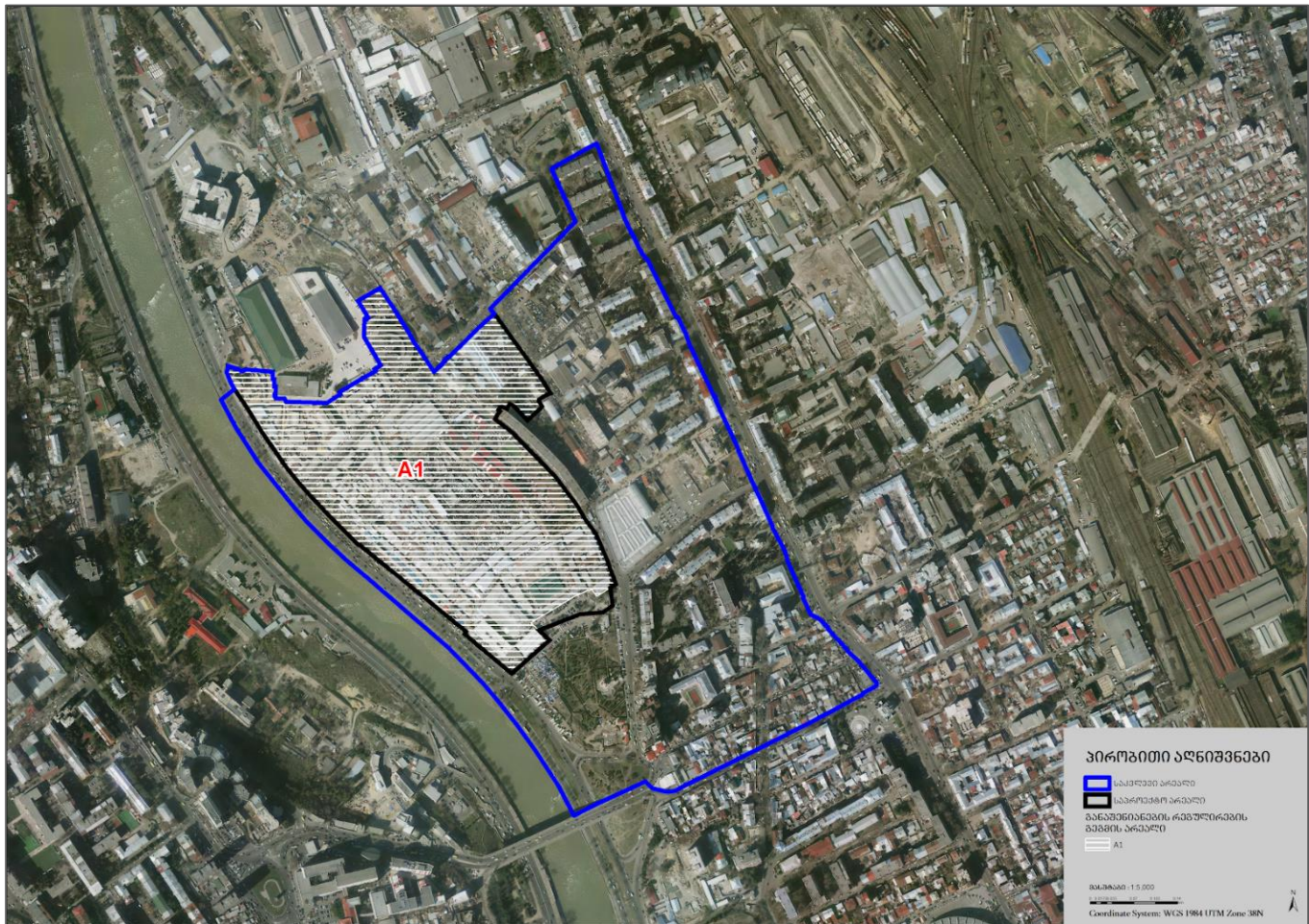
1995 წლიდან საპროექტო ტერიტორია, კომერციული და საწარმოო ფუნქციით, სპონტანურად განვითარდა. ფუნქციების ქაოტურმა თავმოყრამ და გარემოსათვის საფრთხის შემცველმა გამოყენებამ ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად გააუარესა. ბაზრობის უსისტემო ფავორიზებამ და თანმდევმა პრობლემებმა უარყოფითად იმოქმედა საცხოვრებელ გარემოზე, ბაზრობასა და საცხოვრებელ უბნებს შორის მოიშალა საზღვარი. საგრძნობლად შემცირდა სარეკრეაციო და გამწვანებული სივრცეები. მაგალითად, თუ 2001 წელს ამგვარი სივრცეები A1 არეალის დაახლოებით 20% შეადგენდა, დღეის მდგომარეობით ეს მაჩვენებელი 5%-მდეა შემცირებული.

გაუმართავია კომერციული და საწარმოო ობიექტების ფუნქციონირებისათვის საჭირო გარე და შიდა სატრანსპორტო ლოგისტიკა. ბაზრობის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, მათ შორის საპარგინგე სივრცეები, არ შეესაბამება ტერიტორიის ორგანიზებული და გამართული ფუნქციონირებისათვის საჭირო მოთხოვნებს, რაც იწვევს არეალის მოსაზღვრე ქუჩების გადატვირთვას.

დროთა განმავლობაში მიწის ნაკვეთების უსისტემო რეგისტრაციის შედეგად, ტერიტორია ფრაგმენტირებულია, რაც ხელს უშლის მის თანმიმდევრულ და ინტეგრირებულ განვითარებას. ასევე, პრობლემას წარმოადგენს A1 არეალის არქიტექტურული სახე, რომელიც დროთა განმავლობაში ქაოტურად ჩამოყალიბდა და დღემდე წერტილოვნად

ვითარდება. გამოწვევად რჩება სახანძრო უსაფრთხოების საკითხიც. 2015 წლიდან დღემდე, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რამდენიმე დიდი მასშტაბის ხანძარი დაფიქსირდა. აღნიშნული, რისკის ქვეშ აყენებს დასაქმებულთა ეკონომიკურ საქმიანობასა და ჯანმრთელობას.

სურათი 3



დაგეგმვის ამოცანები

მოცემულ ეტაპზე გადაუდებელ ამოცანას წარმოადგენს, საკვლევი ტერიტორიის დეტალური შესწავლისა და ანალიზის საფუძველზე ე.წ ელიავას ბაზრობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის რევიტალიზაციის გეგმის შემუშავება, რომელიც უზრუნველყოფს სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო, ეკოლოგიურად სუფთა და ქალაქთმშენებლობითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული გარემოს ფორმირებას. ამასთანავე, იგი თანხვედრაში იქნება ეროვნული კანონმდებლობით განსაზღვრულ რეგულაციებთან. იქცევა ეკონომიკური მიზიდულობის ცენტრად, გააღამაზებს ქალაქის იერსახეს და ფაქტიურად ახალ იდენტობას შესძინებს მათ. რევიტალიზაციის შემოთავაზებული კონცეფცია უნდა მოიცავდეს:

1. სავაჭრო, საწარმოო, კომერციული და სარეკრეაციო ფუნქციების გადანაწილებას, ბაზრის და კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად;
2. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით საკადასტრო ერთეულების რეორგანიზების გადაწყვეტებს, საჭიროების შემთხვევაში საკადასტრო ერთეულების ფართობის პროპორციული ცვლილების/შემცირების გზით;
3. სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებთან შესაბამის გეგმარებით გადაწყვეტებს, კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად;
4. გამართულ სატრანსპორტო ლოჯისტიკურ გადაწყვეტებს, როგორც საქალაქო/საუბნო დონეზე, ასევე ბაზრობის შიდა ტერიტორიისთვის;
5. გამართულ სატრანსპორტო და საპარკინგე ინფრასტრუქტურას;

6. ეკოლოგიური მდგომარეობის გამოსწორების მექანიზმებს, მათ შორის გამწვანებული და სარეკრეაციო სივრცეების რაოდენობრივი ზრდისა და ბუნებრივი ვენტილაციის შესაძლებლობების გამოყენების კუთხით; გამწვანების კოეფიციენტის (კ3) დაცვის პრინციპით;
7. ბაზრობის ერთიან სივრცით-მოცულობით/არქიტექტურულ გადაწყვეტას, განაშენიანების ინტენსივობის ფაქტორივი კოეფიციენტის (კ2) მნიშვნელოვანი ზრდის გარეშე.

4. შესასრულებელი სამუშაო

შესასრულებელი სამუშაო ორ ეტაპს მოიცავს:

I ეტაპი: წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - არსებული გარემოს და დოკუმენტური კვლევა;

II ეტაპი: ტერიტორიის რევიტალიზაციის კონცეფციებისა (ხედვების) და თითოეული ვარიანტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთების მომზადება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მომზადება.

4.1 I ეტაპი: წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა მოიცავს

4.1.1 საწყისი მონაცემების შეგროვება-სისტემატიზაცია;

4.1.1.1 განახლებული ორთოფოტოს მომზადებას, საპროექტო არეალის (17.7 ჰა) ფარგლებში;

უნდა მომზადდეს მაღალი გარჩევადობის ახალი ორთოფოტო (8 ბიტი და არაუმეტეს 5 სმ პიქსელის ზომის). სამუშაო უნდა შესრულდეს WGS 84\UTM 38N სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში. გამოსახულება უნდა იყოს გეომეტრიულად კორექტირებული, შესაბამის პროექციაში. სურათებს შორის გადაბმის ადგილები უნდა იყოს შეუმჩნეველი.

4.1.1.2 საპროექტო არეალის ტოპოგრაფიული გეგმის მომზადებას;

ტოპოგრაფიული გეგმა უნდა მომზადდეს საველე გეოდეზიური სამუშაოების საფუძველზე. ტოპოგრაფიული გეგმის მასშტაბი უნდა იყოს 1:500. რელიეფის კვეთა 0.5 მეტრი (გეგმური ცდომილება არაუმეტეს 5 სმ, ვერტიკალური ცდომილება არაუმეტეს 10 სმ). გეგმა უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთ(ებ)ის საკადასტრო საზღვრებს, აზომილი ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებელს, ყველა შენობა-ნაგებობას, მათ შორის მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო საინჟინრო კომუნიკაციებს (წყალგაყვანილობის, კანალიზაციის და სანიაღვრე მიწები, ელ. ხაზები, გაზის მიწები, ინტერნეტი და ა.შ. მიწისქვეშა კომუნიკაციები მითითებული უნდა იყოს შესაბამისი კომუნიკაციის მფლობელი კომპანიისაგან წარმოდგენილი დაზუსტებული ინფორმაციის საფუძველზე). ასევე, საინჟინრო ნაგებობები, ღობეები, მომიჯნავე გზები, ღია არხები (სანიაღვრე ან სხვა დანიშნულების), ხეები (წიწვოვანის და ფოთლოვანის მითითებით), გამწვანების ადგილები, ნანგრევები და სხვა მსგავსი. ამასთან, გეგმაზე ასახული უნდა იყოს ვერტიკალური ნიშნულები და იზოჰიფსები, ხოლო მოცემული იზოჰიფსები არ უნდა იყოს გამოხატული 1 მეტრზე ნაკლები ვერტიკალური ნიშნულების არსებობის შემთხვევაში.

გეგმაზე მითითებული უნდა იყოს ჩრდილოეთ-სამხრეთის მიმართულება და GPS კოორდინატები. ასევე დატანილი უნდა იყოს რელიეფის კონტურები და რელიეფის ნიშნულები; ყველა გვერდზე დატანილი უნდა იყოს პირობითი აღნიშვნები და ნახაზის შტამპი. ციფრული მონაცემები წარმოდგენილი უნდა იყოს თემატურად დაჯგუფებული ფენების სახით DWG ფაილის ფორმატში.

ტოპოგრაფიული გეგმა უნდა მომზადდეს დადგენილი ტოპოგეოდეზიური სტანდარტების შესაბამისად. დოკუმენტი დამოწმებული უნდა იყოს ბეჭდითა და პასუხისმგებელი სპეციალისტის ხელმოწერით.

4.1.1.3 საერთო საქალაქო კონტექსტში საპროექტო არეალის იდენტიფიცირებას, ელიავას ბაზრობის შემდეგი რიგის ქალაქთაგეგმარებითი არეალის, მათ შორის A1 და A არეალების, ადმინისტრაციული რაიონისა და უბნის საზღვრების ჩვენებით;

4.1.1.4 განახლებული ორთოფოტოს და განახლებული ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიის საყრდენი გეგმის შემუშავებას, საპროექტო არეალის, არსებული შენობა-ნაგებობების, ქუჩათა ქსელისა და ხე-ნარგავების ჩვენებით; ხე-ნარგავების ზუსტი მდებარეობა ნაჩვენები უნდა იყოს საპროექტო არეალის ფარგლებში, მწვანე ნარგავების აღწერისა და ხარისხობრივი შეფასების ფარგლებში შეგროვებული მონაცემების საფუძველზე.

4.1.1.5 საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების სისტემატიზაციას საკადასტრო კოდის, მფლობელის, ფართობის, საკუთრების ფორმის, მოსარგებლის და შესაბამისი ამონაწერების მითითებით. ასევე, საკვლევი არეალის ფარგლებში არსებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმის მომზადებას, შემსყიდველის მიერ მიმწოდებელისათვის მიწოდებული მასალების საფუძველზე;

4.1.1.6 საპროექტო არეალის ფარგლებში ტერიტორიის ფოტოდოკუმენტირებას/ფოტოფიქსაციას; ფოტოფიქსაციის მასალები სრულყოფილად უნდა გადმოსცემდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას.

4.1.2 განაშენიანების სტრუქტურისა და არსებული ფუნქციური დანიშნულებების კვლევა მოიცავს:

4.1.2.1 საკვლევ ტერიტორიაზე დღეისათვის ჩამოყალიბებული განაშენიანების მორფოლოგიის ანალიზს, მიწის ნაკვეთების, განაშენიანების სტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების სართულიანობის და სიმაღლეების გათვალისწინებით; შესაბამისი გეგმების, ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილებისა და ტერიტორიის სამგანზომილებიანი ელექტრონული მოდელის (3D მოდელი) შექმნას, საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით;

4.1.2.2 საპროექტო არეალის ფარგლებში არსებული კაპიტალური და არაკაპიტალური/დროებითი¹ შენობა-ნაგებობების იდენტიფიცირებას; ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე, გრაფიკულად უნდა იყოს იდენტიფიცირებული კონსტრუქციულად არამდგრადი შენობები, რომლებიც საჭიროებენ დემონტაჟს;

4.1.2.3 საკვლევ არეალის ფარგლებში არსებული განაშენიანების სიმჭიდროვის ანალიზი;

მონაცემები უნდა მოიცავდეს, ინფორმაციას საკვლევ ტერიტორიაზე, ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული/ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული სიმჭიდროვის (კ2) შესახებ. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) წარმოდგენილი უნდა იყოს როგორც მიწის ნაკვეთზე, ასევე მთლიან საკვლევ არეალზე და საკვლევ არეალის ფარგლებში თითოეულ გეგმარებით ერთეულზე/კვარტალზე.

სიმჭიდროვის ანალიზის დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს საკვლევ ტერიტორიაზე შეთანხმებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტები, არქიტექტურული პროექტები, სპეციალური ზონალური შეთანხმებები და გაცემული მშენებლობის ნებართვები. ასევე, იდენტიფიცირებული და მითითებული უნდა იყოს გადამეტებების შემთხვევები. აღნიშნული ინფორმაცია უნდა დაიდენტიფიცირდეს და დეტალურად უნდა მიეთითოს სიმჭიდროვის გამომწვევების მეთოდოლოგია.

პარამეტრების ანგარიშისას გათვალისწინებული უნდა იქნას „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის #14-39 დადგენილების მე-15 მუხლი მე-8 პუნქტის მოთხოვნები, კერძოდ, თუ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობაზე ვრცელდება ერთზე მეტი ფუნქციური ზონა და მათგან არცერთი ზონა არ იკავებს მიწის ნაკვეთის 75% და მეტს, ასეთ შემთხვევაში პარამეტრების დაანგარიშება უნდა განხორციელდეს თითოეული ზონის პარამეტრების შესაბამისად და მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი სიმჭიდროვის მონაცემები არ უნდა იქნას წარმოდგენილი გასაშუალოებული სახით.

4.1.2.4 საკვლევ არეალში არსებული შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულების მონაცემებს (მათ შორის სავაჭრო პროფილები) მათ ანალიზს და შესაბამისი გრაფიკული მასალის მომზადებას;

შესწავლილი უნდა იყოს, როგორც კაპიტალური შენობა-ნაგებობები, ასევე არაკაპიტალური შენობების ფუნქციური დანიშნულებები; აღნიშნული მონაცემები უნდა დამუშავდეს 4.1.3.1. პუნქტში შესასრულებელი სამუშაოების საფუძველზე;

ფუნქციური დანიშნულებების კლასიფიკაციის მეთოდოლოგია წინასწარ უნდა შეთანხმდეს შემსყიდველთან;

4.1.2.5 საკვლევ არეალში მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმების (კერძო, საერთო, მუნიციპალური, სახელმწიფო, საეკლესიო, დაუდგენელი/დაურეგისტრირებელი) და ფართობების ანალიზს;

4.1.2.6 საკვლევ არეალის ფარგლებში ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებული და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული საჯარო, ნახევრად საჯარო და კერძო სარეკრეაციო სივრცეების მდებარეობის იდენტიფიცირება და დახასიათება-ანალიზს, შესაბამისი ფართობების მითითებით. ასევე, ქვეითთა მისაწვდომობის ანალიზს; კვლევისა და ანალიზის მეთოდოლოგია წინასწარ უნდა შეთანხმდეს შემსყიდველთან;

4.1.3 ეკონომიკური პროფილის შესწავლა-ანალიზი მოიცავს:

4.1.3.1 საპროექტო არეალის ფარგლებში არსებული ეკონომიკური აქტივობების ინვენტარიზაციას, მათი მდებარეობის განსაზღვრას (mapping) და შესაბამისი ანგარიშის მომზადებას; ინვენტარიზაციის შედეგებზე დაყრდნობით უნდა დამუშავდეს მონაცემთა ბაზა (SPSS ან მსგავს პროგრამაში და GIS ფორმატში), ხოლო ანგარიშში წარმოდგენილი უნდა იყოს აღნიშნული მონაცემების საფუძველზე დამუშავებული დიაგრამები და ცხრილები;

კვლევის მეთოდოლოგია, მათ შორის ინვენტარიზაციის სააღრიცხვო ბარათის ფორმა წინასწარ უნდა შეთანხმდეს შემსყიდველთან;

4.1.3.2 ადგილობრივი და საერთაშორისო მაგალითების გათვალისწინებით სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე ობიექტებთან შედარებით ანალიზს;

4.1.3.3 არსებული ეკონომიკური აქტივობების სამომავლო განვითარების ტენდენციების ანალიზს;

4.1.3.4 საპროექტო ტერიტორიის ეკონომიკური განვითარების ათწლიან პროგნოზს;

4.1.4 ბუნებრივი გარემოს და გეოლოგიური შესწავლა-ანალიზი მოიცავს:

საპროექტო არეალისთვის დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის მომზადებას. საპროექტო ტერიტორიაზე უნდა გაკეთდეს 6 სამთოგამონამუშევარი (ჭაბურღილი, შურფი). კერძოდ, 3 ჭაბურღილი არანაკლებ 15 გრძივი მეტრის სიღმისა

¹ „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება; მუხლი 2, პ. ვ და მუხლი 5, პ. 6.

და 3 შურფი არანაკლებ 3 მეტრის სიღმის. ჰაბურდოლებიდან და შურფებიდან აღებული გრუნტის ნიმუშებზე უნდა განხორციელდეს ლაბორატორიული კვლევები გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური (გეოტექნიკური) მახასიათებლების დადგენის მიზნით. ამასთანავე, აღებულ უნდა იქნას 3 წყლის სინჯი წყლის ქიმიური შემადგენლობის დადგენის მიზნით. საპროექტო არეალისთვის უნდა მომზადდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში ქვეყანაში მოქმედი სტანდარტების, სამშენებლო ნორმებისა და წესების სრული დაცვით. ანგარიშში მითითებული უნდა იყოს შესრულების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი) და ხელმოწერილი უნდა იყოს შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტის მიერ.

4.1.4.1 საპროექტო არეალის ფარგლებში მწვანე ნარგავების დეტალურ აღწერას და მათ ხარისხობრივ შეფასებას;

4.1.5 საგზაო ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტით უზრუნველყოფის და მიწოდების ჯაჭვის (Supply Chain) შესწავლა-შეფასება მოიცავს:

4.1.5.1 საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ქუჩათა ქსელის გეგმის მომზადებას - საგზაო მოძრაობის მიმართულების, ზოლების რაოდენობის, საფარის, ტროტუარის, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებების მითითებით;

4.1.5.2 საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში კერძო და საჯარო, დახურული და ღია საპარკინგე სივრცეების ანალიზს, რომელიც უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ტერიტორიაზე არსებული ფორმალური და არაფორმალური, ასევე ფასიანი და უფასო პარკინგის თაობაზე; კვლევამ ასევე უნდა მოიცვას პარკინგის დაკავებულობის და პარკირების ხანგრძლივობის ანალიზი, სამუშაო და უქმე დღეების მიხედვით;

4.1.5.3 საპარკინგე სივრცეებზე მოთხოვნის ანალიზს სატრანსპორტო საშუალებების შემდეგი ტიპების მიხედვით:

ა) ტერიტორიაზე დასაქმებულთა სატრანსპორტო საშუალებები;

ბ) მომხმარებელთა სს;

გ) მსუბუქი ტიპის სატვირთო სს (ვენის ტიპის 2 ტონამდე);

დ) მძიმე სატვირთო სს (2 ტონის ზევით);

ე) სხვა;

4.1.5.4 საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში არსებული სატრანსპორტო მოძრაობის შემაფერხებელი ფაქტორების (მაგ. მოძრაობის ორგანიზება და კონტროლი) აღწერას და შესაძლო გადაწყვეტილებების ანალიზს;

4.1.5.5 საპროექტო ტერიტორიაზე შემავალი (inbound) და გამავალი (outbound) სატვირთო ნაკადების აღწერა/შეფასება, როგორც სატრანსპორტო საშუალებების (მსუბუქი და მძიმე სატვირთო საშუალებები), ასევე ტვირთის ტონაჟების მიხედვით, კვირის დღეებისა და საათობრივ ჭრილობში;

4.1.5.6 საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში არსებული ობიექტების ლოგისტიკური ჯაჭვის ანალიზს, რომელიც მოიცავს:

ა) ტვირთის წარმოშობის ადგილმდებარეობის ანალიზს მთელი ქალაქის მასშტაბით (ინვენტარიზაციის საფუძველზე), რომლის მიზანია დაადგინოს თუ რა ლოკაციებიდან ხორციელდება ტერიტორიაზე არსებული ობიექტების მომარაგება;

ბ) ტვირთის მიღების ადგილმდებარეობის ანალიზი, რომელიც ასახავს თუ რა გზით მიეწოდება საქონელი ტერიტორიაზე არსებულ ობიექტებს (პირდაპირ თუ საწყობის გავლით). იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ობიექტების მომარაგებისთვის არსებობს დამატებითი სასაწყობო ან/და სამეწარმეო სივრცეები საპროექტო არეალის გარეთ, არაუმეტეს 1.5 კმ-ის რადიუსში, მაშინ უნდა დაზუსტდეს მათი ადგილმდებარეობა და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი გრაფიკული მასალა;

ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო საშუალებების დატვირთვის და დაცლის არსებული სქემის შესწავლა, რომელიც მოიცავს სს დატვირთვა-დაცლის ლოკაციებს;

4.1.5.7 საპროექტო არეალის ფარგლებში ვიზიტორების რაოდენობის დათვლა: პიკური პერიოდების დადგენა (კვირის დღეების და უქმე დღეების მიხედვით) და პიკურ საათში ვიზიტორების რაოდენობის დადგენა ტერიტორიაზე ძირითადი შესასვლელების და გასასვლელების შესაბამისად;

4.1.6 საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შესწავლა-შეფასება

4.1.6.1 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას;

4.1.6.2 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას;

4.1.6.3 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას;

4.1.6.4 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის ფიზიკური მდგომარეობის და არსებული სიმძლავრეების შეფასებას.

შემსყიდველი უზრუნველყოფს საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საბაზისო მონაცემების მიწოდებას დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით. კვლევის ეტაპზე, აღნიშნული ინფორმაცია უნდა დაზუსტდეს და განახლდეს მიწოდებულ კომპანიებთან კონსულტაციისა და ხელახლა გამოთხოვილი ინფორმაციის საფუძველზე.

4.1.7 სტრატეგიულ გეგმებთან და მარეგულირებელ დოკუმენტებთან თავსებადობის და სამშენებლო პროცესების ანალიზი მოიცავს:

4.1.7.1 ტერიტორიაზე მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების, სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემების და დაკავშირებული ანალიტიკური და სამეცნიერო მასალების შესწავლა-ანალიზის; მათ შორის, საკვლევ არეალში ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მონაცემების, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების, მოქმედი ქალაქგეგმარებითი რეგულაციების (გეგმარების შემზღუდავი ზონების) მონაცემებს;

4.1.7.2 საკვლევ არეალში სამშენებლო საქმიანობის შესახებ ინფორმაციასა და ანალიზს; მათ შორის ჩარჩო გეგმების, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმების მონაცემებს, სამშენებლო მოცულობებისა და უფლებრივი ზონირების გეგმების გათვალისწინებით, ასევე საკვლევ ტერიტორიაზე შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტებისა და გაცემული მშენებლობის ნებართვების მონაცემებს, სამშენებლო მოცულობების მითითებით.

კვლევითი სამუშაოების საწყის ეტაპზე მიმწოდებელმა შემსყიდველთან კონსულტაციის საფუძველზე უნდა დააზუსტოს საკონკურსო წინადადებით წარმოდგენილი მეთოდოლოგია თითოეული თემატური მიმართულებისთვის (მათ შორის, ფუნქციური დანიშნულების კლასიფიკაციის, სარეკრეაციო სივრცეების შესწავლა-ანალიზის, ეკონომიკური აქტივობების ინვენტარიზაციისა და ბუნებრივი გარემოს შესწავლა-ანალიზის მიმართულებით), რათა თავიდან იქნას აცილებული ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებული მოთხოვნების არასწორი ინტერპრეტაცია.

I ეტაპის ბოლოს წარმოდგენილი უნდა იქნას კვლევითი სამუშაოს შემაჯამებელი ანგარიში, ტექსტური ფორმით, SWOT ანალიზის და რეკომენდაციების მითითებით, თითოეული თემატური მიმართულების შესაბამისად. ასევე, გეოსაინფორმაციო მონაცემების ბაზა/ბაზები სადაც ასახული იქნება კვლევის ფარგლებში შეგროვებული და სისტემატიზებული მონაცემები თემატური მიმართულებების მიხედვით.

კვლევითი სამუშაოს ანგარიში უნდა იყოს ლაკონური. იგი უნდა ასახავდეს თემატური მიმართულებებით შესრულებული კვლევებისა და მათი სინთეზური ანალიზის შედეგებს რეზიუმეს სახით. დარგობრივი მიმართულებებით განხორციელებული კვლევების დეტალური ანგარიშები (ტექნიკური ანგარიშები) წარმოდგენილი უნდა იქნას დანართის სახით. დეტალურ კვლევით ანგარიშებში აღწერილი უნდა იქნას კვლევის მეთოდოლოგია. გამოყენებული მონაცემები უნდა იყოს სანდო, ვალიდური და გადამოწმებადი. მონაცემების გამოყენებისას გარკვევით უნდა მიეთითოს შესაბამისი წყარო.

4.2 II ეტაპი: ტერიტორიის კონცეფციების (ხედვების) და თითოეული ვარიანტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთების მომზადება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მომზადება

მიმწოდებლის მიერ შემოთავაზებული უნდა იყოს არეალის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) ორი სცენარი. სცენარები სასურველია განსხვავდებოდეს ერთმანეთისაგან: განაშენიანების ინტენსივობის, სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტების, განაშენიანების სტრუქტურის (სავარაუდო სართულიანობა 3 სართული), სატრანსპორტო და ლოგისტიკური გადაწყვეტების მიხედვით (მომიჯნავე ურბანულ ქსოვილთან და საგზაო ინფრასტრუქტურასთან დამაკავშირებელი ქუჩათა ქსელის გადაწყვეტების მიხედვით).

საუკეთესო სცენარი შეირჩევა შემსყიდველთან კონსულტაციების შედეგად, განხორციელებადობის, ხარჯთეფექტურობის, ეკონომიკური მიზანშეწონილობის, სატრანსპორტო და ლოგისტიკური, საინჟინრო ინფრასტრუქტურაზე ზემოქმედების, საჯარო სივრცეების სისტემებით უზრუნველყოფის, ერთიანი საჯარო სარეკრეაციო სივრცის შემუშავებისა და გეგმარებითი გადაწყვეტების შეფასების საფუძველზე.

4.2.1 კონცეფციის (ხედვის) თითოეული ვარიანტისთვის ტერიტორიის რევიტალიზაციის გეგმის შემუშავება მოიცავს:

4.2.1.1 საპროექტო ტერიტორიის განვითარების დაზუსტებული მიზნების და ამოცანების, განვითარების მოსალოდნელი შედეგების და საპროექტო გადაწყვეტების აღწერას. მათ შორის, შემოთავაზებული ფუნქციური ზონირების, გეგმარებითი ერთეულების (გრგ არეალების), მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემის, სამშენებლო პარამეტრების, სართულიანობის, სიმაღლის, გამოყენების სახეობების/ფუნქციების, სატრანსპორტო და ლოგისტიკური გადაწყვეტების აღწერას, დაგეგმილი ფუნქციების მიხედვით სამშენებლო ფართობის მონაცემებს და განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას.

4.2.1.2 ტექნიკურ მაჩვენებლებს. სასურველია ტექნიკური მაჩვენებლები წარმოდგენილი იყოს ცხრილი №1-ის შესაბამისად;

ცხრილი N1: საპროექტო წინადადების ტექნიკური მაჩვენებლები

N	ტექნიკური მაჩვენებლები
1	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)
2	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა
3	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (კვ.მ)
4	მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი (კვ.მ)
5	ფუნქციური ზონა (ფართობის მითითებით)
6	განაშენიანების საერთო კოეფიციენტი (კ-1 კოეფიციენტი)
7	განაშენიანების საერთო ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2 კოეფიციენტი)
8	გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3 კოეფიციენტი)
9	შენობების რაოდენობა
10	სართულების რაოდენობა
11	ორგანიზებული, გამწვანებული სივრცის ერთიანი ფართობი (კვ.მ)
12	სათამაშო მოედნების (ყველა ასაკის ბავშვისთვის) საერთო ფართობი (კვ.მ)
13	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)
14	მაქსიმალური ავტოსადგომების რაოდენობა
15	მიწისპირა ავტოსადგომების რაოდენობა და დაკავებული ფართობი (კვ.მ)
16	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა და დაკავებული ფართობი (კვ.მ)

4.2.1.3 საპროექტო წინადადების ძირითადი გეგმის შემუშავებას, საპროექტო არეალის, მიწის ნაკვეთების, შენობა-ნაგებობების განთავსების არეალების, ქუჩათა ქსელის, ხე-ნარგავებისა და მომიჯნავე ურბანული ქსოვილის სქემის ჩვენებით;

4.2.1.4 საპროექტო ტერიტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმის მომზადებას, ზონირების საბალანსო მაჩვენებლებისა და რეგლამენტის მითითებით;

4.2.1.5 საპროექტო ტერიტორიის გამწვანებული ტერიტორიების სქემის მომზადება, ზონირების საბალანსო მაჩვენებლების მითითებით;

4.2.1.6 საპროექტო ტერიტორიის განვითარების სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტის შემუშავებას, საპროექტო მიწის ნაკვეთების გამიჯვნისა და რეორგანიზების (Land Readjustment), შენობა-ნაგებობების განთავსების არეალების, სართულიანობის, მაქსიმალური სიმაღლისა და დაგეგმილი ფუნქციური დანიშნულებების მითითებით;

4.2.1.7 საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში იდენტიფიცირებული გეგმარებითი არეალები და მათი განვითარების პირობები;

4.2.1.8 საპროექტო ტერიტორიაზე სარეკრეაციო სივრცეების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს, ფართობების მითითებით;

4.2.1.9 საპროექტო ტერიტორიაზე მოცულობებისთვის დაჩრდილვისა და მზის მოძრაობის ტრაექტორიის ანალიზს სეზონების მიხედვით;

4.2.1.10 გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების ან თავიდან აცილების სამოქმედო გეგმას;

4.2.1.11 საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საპროექტო გადაწყვეტა და მისი პოტენციალის ზოგადი შეფასება საპროექტო გადაწყვეტილებასთან მიმართებით;

4.2.1.12 საპროექტო ქუჩათა ქსელის არსებულთან დაკავშირების მკაფიო სქემის მომზადებას, ქუჩების სახელწოდებების და გაბარიტული ზომების მითითებით;

4.2.1.13 საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების სქემას, რომელზეც მკაფიოდ იქნება მითითებული საპარკინგე სივრცეები, სასაწყობო თუ სხვა ლოგისტიკური ობიექტების წერტილები, ვიზიტორების ჩასხდომის/ჩამოსმის (drop off) წერტილები, საქვეითე კავშირები და გადასასვლელები, ასევე მითითებული უნდა იყოს მანქანის გაჩერებისთვის შეზღუდული არეალები და უწყვეტი მოძრაობის ზოლები;

4.2.1.14 საპროექტო ტერიტორიაზე (საჭიროების შემთხვევაში საკვლევ არეალში) საპარკინგე სივრცეების მოწყობის გადაწყვეტა (სატრანსპორტო საშუალებების მიხედვით დიფერენცირებული სატვირთო და ვიზიტორთა საპარკინგე სივრცეები, რაოდენობის და დაკავებულობის ტიპის მითითებით); 4.1.5.3 პუნქტის შესაბამისად;

4.2.1.15 საპროექტო ტერიტორიის (საჭიროების შემთხვევაში საკვლევი არეალის) მიწოდების ჯაჭვის კონცეფციის შემუშავება, რომელიც უნდა მოიცავდეს:

ა) კომერციული და საწარმოო ფართების ლოგისტიკურ უზრუნველყოფას, კერძოდ ტვირთის მიღების და გაცემის არეალების განსაზღვრას და ამ არეალებიდან უშუალოდ ობიექტების მომარაგების სქემას;

ბ) მიზანშეწონილობის შემთხვევაში ტერიტორიაზე სასაწყობო სივრცეების მოწყობას და ამ სივრცეების კონცეფტუალურ დაგეგმარებას (ლეიაუთს);

4.2.1.16 ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილების და განშლების მომზადებას ძირითადი ქუჩებისთვის;

საპროექტო წინადადების განშლები და ჭრილები წარმოდგენილი უნდა იყოს არსებული განაშენიანებისა და რელიეფის ჩვენებით ურბანულ კონტექსტთან მიმართებაში.

4.2.1.17 საპროექტო წინადადების ვიზუალიზაციის მომზადებას, მათ შორის ტერიტორიის სამგანზომილებიანი ელექტრონული მოდელის (3D მოდელის) შექმნას, საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით და არსებულ განაშენიანებაში საპროექტო გადაწყვეტების ფოტომონტაჟების შექმნას.

სამგანზომილებიანი მოდელი (3D მოდელი) უნდა ასახავდეს საპროექტო მოცულობებს არსებული განაშენიანებისა და რელიეფის კონტექსტში, არქიტექტურული დეტალიზაციის გარეშე. საპროექტო და არსებული განაშენიანება დიფერენცირებული უნდა იყოს სხვადასხვა ფერით. სამგანზომილებიანი მოდელის მეშვეობით შესაძლებელია ჩანდეს საპროექტო და არსებული განაშენიანების სართულიანობა და აბსოლუტური ნიშნულები.

ფოტომონტაჟები უნდა შესრულდეს დედაქალაქის სხვადასხვა წერტილიდან, საიდანაც საპროექტო ტერიტორია მკაფიოდ აღიქმება. ფოტომონტაჟების მომზადებამდე უნდა შეირჩეს საკვანძო წერტილები დედაქალაქის მასშტაბით, საიდანაც განვითარება იქნება აღქმული;

სცენარებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვები, სპეციალური ზონალური შეთანხმებები, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებები და განაშენიანების რეგულირების გეგმები ან არგუმენტირებულად საბუთდებოდეს მათი კორექტირების საჭიროება.

4.2.2 კონცეფციის (ხედვის) თითოეული ვარიანტის (სცენარის) შესაბამისად ტექნიკური-ეკონომიკური დასაბუთების (Feasibility Study) მომზადება მოიცავს:

4.2.2.1 საერთაშორისო გამოცდილების მიმოხილვას;

4.2.2.2 არსებულ და შემოთავაზებულ ფუნქციებზე ბაზრის მოთხოვნის ანალიზს;

4.2.2.3 ქალაქის მასშტაბით სხვა მსგავსი ფუნქციის მქონე ობიექტებზე და დაინტერესებულ მხარეებზე (მესაკუთრეები, მომწოდებლები დასაქმებულები, მომხმარებლები) ეკონომიკური ზეგავლენის ანალიზს;

4.2.2.4 განხორციელების სცენარების მომზადებას; პროექტის განხორციელების გეგმა-გრაფიკის შემუშავებას, ეტაპების და რიგითობის მითითებით;

4.2.2.5 ქვეყანაში მოქმედი ადგილობრივი და საერთაშორისო უსაფრთხოების სტანდარტების მიმოხილვას ბაზრობების ჭრილში და საპროექტო ტერიტორიის განვითარებისთვის რელევანტური სტანდარტის იდენტიფიცირება;

4.2.2.6 ფინანსური გათვლების მომზადებას, გასაწევი დეტალური კაპიტალური ხარჯების და საპროგნოზო ფინანსური შემოსავლების მითითებით, დაფინანსების წყაროს (საკუთარი კაპიტალური და მოზიდული სახსრების) და მიზანშეწონილობის მითითებით; ფინანსური მოდელი უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ბაზარზე არსებულ პარამეტრებსა და კოეფიციენტებს;

4.2.2.7 სცენარების მიხედვით მიზანშეწონილობის შედარების ანალიზს;

4.2.3 მესაკუთრეებთან და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების ორგანიზება გულისხმობს:

4.2.3.1 მესაკუთრეებთან საჯარო სექტორთან, ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ბაზრობაზე დასაქმებულებთან, საკრებულოს წარმომადგენლებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან, საპროექტო წინადადების წარდგენის მიზნით განხილვებისა და შეხვედრების ორგანიზებას და შესაბამისი საპრეზენტაციო მასალის მომზადებას;

4.2.3.2 ჩატარებული განხილვ(ებ)ის დოკუმენტირებას (დაოქმედა, ფოტოგრაფირება) და შედეგების ანგარიშ(ებ)ის მომზადებას პროექტირების ნაწილში გათვალისწინებული/გასათვალისწინებელი შენიშვნების მითითებით;

4.2.3.3 საჭიროების შემთხვევაში ჩატარებული განხილვ(ებ)ის ფარგლებში გამოვლენილი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე კონცეფციის კორექტირებული ვარიანტის მომზადებას.

საჯარო განხილვების განრიგი, ფორმატი და შინაარსი წინასწარ უნდა იქნას შემსყიდველთან შეთანხმებული და უზრუნველყოფილი იქნას ღონისძიებაზე მისი წარმომადგენლების დასწრება.

4.2.4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მომზადება გულისხმობს:

4.2.4.1 კონცეფციის (ხედვის) შერჩეული ერთი ვარიანტის დაზუსტებული, დეტალიზებული დოკუმენტაციის მომზადებას 4.2.1., 4.2.2., 5.2.1 და 5.2.2. პუნქტების მოთხოვნების შესაბამისად; ფინანსური ნაწილი დამტებით უნდა მოიცავდეს ორ - რეალურ და რისკის შემცველ გათვლებს;

4.2.4.2 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზს;

4.2.4.3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების, წინასაპროექტო კვლევის საბოლოო ალბომის მომზადებას, სადაც გაერთიანებული იქნება წინასაპროექტო კვლევის და შერჩეული კონცეფციის საბოლოო ვარიანტი. აღნიშნული ეტაპის ბოლოს, შემსყიდველის მიერ მომზადდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი და მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან ერთად წარდგენილი იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში დასამტკიცებლად.

4.2.5 სხვა მოთხოვნები

4.2.5.1 პროექტის სხვადასხვა ეტაპზე, საჭიროების შემთხვევაში, დამკვეთის მოთხოვნის შესაბამისად, მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს საპროექტო მასალის მომზადება დაინტერესებული/ჩართული მხარეებისათვის წარსადგენად.

5. წარმოსადგენი დოკუმენტაცია

5.1. I ეტაპი: წინასაპროექტო კვლევის მომზადება - ფიზიკური გარემოს და დოკუმენტური კვლევა

5.1.1. საწყისი მონაცემების შეგროვება-სისტემატიზაცია

5.1.1.1 საპროექტო არეალის ორთოფოტო, 4.1.1.1 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:2500;

5.1.1.2 საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა, 4.1.1.2 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:500;

5.1.1.3 სიტუაციური გეგმა, საპროექტო არეალის, ელიავს ბაზრობის შემდეგი რიგის ქალაქთგეგმარებითი არეალის (მათ შორის A და A1 არეალები), ადმინისტრაციული რაიონისა და უბნის საზღვრების ჩვენებით; მასშტაბი 1:25 000

5.1.1.4 საკვლევი და საპროექტო არეალის გეგმა ორთოფოტოს საფუძველზე, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.1.5 საპროექტო არეალის საყრდენი გეგმა, 4.1.1.4 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:2500;

5.1.1.6 საკვლევი არეალის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები, 4.1.1.5 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, სისტემატიზებული სახით (გეოსაინფორმაციო ბაზა);

5.1.1.7 საკვლევი არეალის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმა, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.1.8 საპროექტო არეალის ფარგლებში ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის სქემა (მასშტაბი 1:1000-1:2500) და ფოტოსურათები, გადაღების თარიღის მითითებით;

5.1.2. განაშენიანების სტრუქტურისა და არსებული ფუნქციური დანიშნულებების კვლევა

5.1.2.1 საკვლევი არეალის ფარგლებში ურბანული ქსოვილის (Urban fabric) გეგმა, 4.1.2.1 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.2.2 საკვლევი არეალის ფარგლებში შენობა-ნაგებობების სართულიანობის და სიმაღლეების გეგმა, 4.1.2.1 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.2.3 საკვლევი არეალის გრძივი და განივი ჭრილები, 4.1.2.1 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.2.4 საკვლევი არეალის სამგანზომილებიანი ელექტრონული მოდელი (3D მოდელი), საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით, 4.1.2.1 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად;

5.1.2.5 საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში კაპიტალური და არაკაპიტალური შენობების იდენტიფიცირების გეგმა, 4.1.2.2. პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბით 1:1000-1:2500;

5.1.2.6 საკვლევი არეალის ფარგლებში არსებული განაშენიანების სიმჭიდროვის მონაცემები ტექსტური და გრაფიკული ფორმით, 4.1.2.3. პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

შენიშვნა: აღნიშნული ინფორმაცია შესაძლებელია წარმოდგენილ იქნას რამდენიმე რუკის სახით;

5.1.2.7 საკვლევი არეალის ფარგლებში შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულების გეგმა და რაოდენობრივი მაჩვენებლები, 4.1.2.4 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.2.8 საკვლევი არეალის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა და რაოდენობრივი მაჩვენებლები, საკუთრების ფორმების (კერძო, საერთო, მუნიციპალური, სახელმწიფო, საეკლესიო, დაუდგენელი/დაურეგისტრირებელი) მიხედვით, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.2.9 საკვლევი არეალის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების ფართობების ანალიზის გეგმა, მასშტაბი 1:1000-1:4000;

5.1.2.10 საკვლევი არეალის ფარგლებში, საჯარო, ნახევრადსაჯარო და კერძო სარეკრეაციო სივრცეების გეგმა, ტექსტური და გრაფიკული ფორმით, 4.1.2.6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბით 1:1000-1:4000;

5.1.2.11 საკვლევი არეალის ფარგლებში სარეკრეაციო სივრცეებთან ქვეითა მისაწვდომობის იზოქრონული რუკები, მასშტაბით 1:1000 - 1:4000;

5.1.3. ეკონომიკური პროფილის შესწავლა-ანალიზი

5.1.3.1 საპროექტო არეალის ფარგლებში არსებული ეკონომიკური აქტივობების ინვენტარიზაციის სააღრიცხვო ბარათის ფორმა, 4.1.3.1. პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად;

- 5.1.3.2 საპროექტო არეალის ფარგლებში არსებული ეკონომიკური აქტივობების ინვენტარიზაციის შედეგების მონაცემთა ბაზა, 4.1.3.1. პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 5.1.3.3 საპროექტო არეალის ფარგლებში არსებული ეკონომიკური აქტივობების ინვენტარიზაციის გეგმა (mapping), 4.1.3.1. პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-2500;
- 5.1.3.4 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ეკონომიკური აქტივობების ინვენტარიზაციის ანგარიში, 4.1.3.1. პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 5.1.3.5 საპროექტო ტერიტორიის ეკონომიკური პროფილი, 4.1.3.2. - 4.1.3.4 პუნქტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- 5.1.4. ბუნებრივი გარემოს, გეოლოგიური და კლიმატური პირობების შესწავლა-ანალიზი**
- 5.1.4.1 საპროექტი არეალის ფარგლებში დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა;
- 5.1.4.2 საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული გარემოს მდგომარეობის აღწერა; ტექსტური ფორმით;
- 5.1.4.3 საპროექტო არეალის ფარგლებში მწვანე ნარგავების დეტალური აღწერის და მათი ხარისხობრივი შეფასების ანგარიში;
- 5.1.4.4 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების ლოკალიზების გეგმა, მასშტაბი 1:1000-1:2500;
- 5.1.5. საგზაო ინფრასტრუქტურის, ტრანსპორტით უზრუნველყოფის და მიწოდების ჯაჭვის (Supply Chain) შესწავლა-შეფასება**
- 5.1.5.1 საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ქუჩათა ქსელის გეგმა, 4.1.5.1 პუნქტის შესაბამისად; მასშტაბი 1:1000-1:4000;
- 5.1.5.2 საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული საპარკინგე სივრცეების გეგმა, 4.1.5.2., 4.1.5.3. პუნქტების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:4000;
- შენიშვნა: ინფორმაცია შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს რამდენიმე გეგმის სახით;
- 5.1.5.3 საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, მასშტაბი 1:1000-1:4000;
- 5.1.5.4 საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების შემაფერხებელი ფაქტორების აღწერა და ანალიზი, ტექსტური და გრაფიკული ფორმით;
- 5.1.5.5 საპროექტო ტერიტორიაზე შემავალი (inbound) და გამავალი (outbound) სატვირთო ნაკადების აღწერა/შეფასება, ტექსტური და გრაფიკული ფორმით; 4.1.5.5 პუნქტის შესაბამისად;
- 5.1.5.6 საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ლოგისტიკური ჯაჭვის ანალიზი, ტექსტური და გრაფიკული ფორმით, 4.1.5.6 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000-1:4000;
- შენიშვნა: ინფორმაცია შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს რამდენიმე გეგმის სახით;
- 5.1.5.7 საჭიროების შემთხვევაში საკვლევი ტერიტორიის მიღმა არსებული სასაწყობო და სამეწარმეო სივრცეების ადგილმდებარეობის სქემატური გეგმა, შესაბამის მასშტაბში;
- 5.1.5.8 საპროექტო არეალის ფარგლებში ვიზიტორების რაოდენობა, ტექსტური და საჭიროების შემთხვევაში გრაფიკული ფორმით, 4.1.5.7 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბით 1:1000-1:2500;
- 5.1.6. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შესწავლა-შეფასება**
- 5.1.6.1 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა სიმძლავრეების მითითებით, მასშტაბი 1:1000-1:2500;
- 5.1.6.2 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა არსებული სიმძლავრეების მითითებით, მასშტაბი 1:1000-1:2500;
- 5.1.6.3 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა არსებული სიმძლავრეების მითითებით, მასშტაბი 1:1000-1:2500;
- 5.1.6.4 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა არსებული სიმძლავრეების მითითებით, მასშტაბი 1:1000-1:2500;
- 5.1.6.5 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ფიზიკური მდგომარეობის და პოტენციალის შეფასების ანგარიში;
- 5.1.7. სტრატეგიულ გეგმებთან და მარეგულირებელ დოკუმენტებთან თავსებადობის და სამშენებლო პროცესების ანალიზი**
- 5.1.7.1 დაგეგმარებისათვის საჭირო, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების, სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემების და დაკავშირებული ანალიტიკური და სამეცნიერო მასალების შესწავლა-ანალიზის შედეგები ტექსტური ფორმით;
- 5.1.7.2 საკვლევი არეალის ფარგლებში ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმა, საბალანსო მაჩვენებლების მითითებით, მასშტაბი: 1:1000-1:4000;
- 5.1.7.3 საკვლევი არეალის ფარგლებში ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული გამწვანებული ტერიტორიების გეგმა, საბალანსო მაჩვენებლების მითითებით, მასშტაბი: 1:1000-1:4000;
- 5.1.7.4 საკვლევი არეალის ფარგლებში ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა, მასშტაბი: 1:1000-1:2500;

- 5.1.7.5 საკვლევი არეალის ფარგლებში მოქმედი ქალაქგეგმარებითი რეგულაციების გეგმა (გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა), მასშტაბი: 1:1000–1:2500;
- 5.1.7.6 საკვლევი არეალის ფარგლებში ჩარჩო გეგმების, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმების მონაცემები და სინთეზური რუკა, სამშენებლო მოცულობებისა და უფლებრივი ზონირების გეგმების ასახვით, მასშტაბი: 1:1000–1:4000;
- 5.1.7.7 საკვლევი არეალის ფარგლებში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტებისა და გაცემული მშენებლობის ნებართვების მონაცემები და სინთეზური რუკა, სამშენებლო მოცულობების მითითებით, მასშტაბი: 1:1000–1:4000;
- 5.1.7.8 კვლევითი სამუშაოს შემაჯამებელი ანგარიში, ტექსტური ფორმით, SWOT ანალიზის და რეკომენდაციების მითითებით, თითოეული თემატური მიმართულების შესაბამისად. ასევე, გეოსაინფორმაციო მონაცემების ბაზა/ბაზები სადაც ასახული იქნება კვლევის ფარგლებში შეგროვებული და სისტემატიზებული მონაცემები თემატური მიმართულებების მიხედვით. შემაჯამებელი ანგარიში უნდა მომზადდეს 4.1.7.2. პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად.
- 5.2. II ეტაპი: ტერიტორიის განვითარების კონცეფციები (ხედვები) და თითოეული ვარიანტის ეკონომიკური მიზანშეწონილობის დასაბუთება; ანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მომზადება**
- 5.2.1 თითოეული ვარიანტისთვის ტერიტორიის რევიტალიზაციის კონცეფციების (ხედვების) შემუშავება**
- 5.2.1.1 განმარტებითი ბარათი 4.2.1.1-დან - 4.2.1.14-მდე პუნქტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- 5.2.1.2 ტექნიკური მაჩვენებლები სასურველია წარმოდგენილი იყოს 4.2.1.2 პუნქტში მოცემული ცხრილი N1-ის შესაბამისად;
- 5.2.1.3 საპროექტო წინადადების ძირითადი გეგმა, 4.2.1.3 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.4 საპროექტო ტერიტორიის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების გეგმა, ზონირების საბალანსო მაჩვენებლების მითითებით, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.5 საპროექტო ტერიტორიის გამწვანებული ტერიტორიების სქემის მომზადება, ზონირების საბალანსო მაჩვენებლების მითითებით, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.6 საპროექტო ტერიტორიის სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტის გეგმებს, 4.2.1.6 პუნქტის შესაბამისად, მათ შორის ნაკვეთების გამიჯვნისა და რეორგანიზების (Land Readjustment) გეგმას, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.7 საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიაზე გეგმარებითი არეალების გეგმა, ტექსტური და გრაფიკული ფორმით, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.8 საპროექტო ტერიტორიაზე სარეკრეაციო სივრცეების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემები, ფართობების მითითებით, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.9 საპროექტო ტერიტორიის მოცულობებისთვის დაჩრდილვისა და მზის მოძრაობის ტრაექტორიის გეგმები/სქემები, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.10 გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების ან თავიდან აცილების სამოქმედო გეგმა, 4.1.4. პუნქტის შესაბამისად;
- 5.2.1.11 საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საპროექტო გადაწყვეტის და მისი პოტენციალის ზოგადი შეფასების ანგარიში;
- 5.2.1.12 საპროექტო ქუჩათა ქსელის სქემა, 4.2.1.12 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.13 საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, 4.2.1.13 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000 – 1:2500;
- 5.2.1.14 საპროექტო ტერიტორიაზე საპარკინგე სივრცეების მოწყობის გეგმა, 4.2.1.14 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- შენიშვნა: საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია აღნიშნული გეგმა დამუშავდეს საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში;
- 5.2.1.15 საპროექტო ტერიტორიის ლოგისტიკური ჯაჭვის კონცეფციის მომზადება, 4.2.1.15 პუნქტის შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- შენიშვნა: საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია აღნიშნული გეგმა დამუშავდეს საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში;
- 5.2.1.16 საპროექტო ტერიტორიის გრძივი და განივი ჭრილები და განშლები ძირითადი ქუჩებისთვის, 4.2.1.16 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.17 საპროექტო ტერიტორიის განშლები ძირითადი ქუჩებისთვის, 4.2.1.16 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, მასშტაბი 1:1000–1:2500;
- 5.2.1.18 ტერიტორიის სამგანზომილებიანი ელექტრონული მოდელი (3D მოდელი), საკვანძო ხედვითი დერეფნების ჩვენებით 4.2.1.17 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 5.2.1.19 არსებულ განაშენიანებაში საპროექტო გადაწყვეტების ფოტომონტაჟები, 4.2.1.17 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად, საკვანძო წერტილების მითითებით;
- 5.2.2 კონცეფციის (ხედვის) თითოეული ვარიანტის (სცენარის) შესაბამისად ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება (Feasibility Study)**
- 5.2.2.1 ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება, 4.2.2. პუნქტის შესაბამისად;

5.2.2.2 საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი საპრეზენტაციო მასალა;

5.2.2.3 საჭიროების შემთხვევაში კონცეფციის კორექტირებული ვარიანტის მომზადება;

5.2.3 კერძო სექტორთან და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციები

5.2.3.1 კერძო სექტორთან, საჯარო სექტორთან, ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ბაზრობაზე დასაქმებულებთან, საკრებულოს წარმომადგენლებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან შერჩეული კონცეფცი(ებ)ის პრეზენტაციის მასალები.

5.2.3.2 ჩატარებული განხილვ(ებ)ის ოქმ(ებ)ი;

5.2.3.3 ჩატარებული განხილვ(ებ)ის ფოტომასალა;

5.2.3.4 განხილვ(ებ)ის შედეგების ანგარიში. პროექტირების ნაწილში გათვალისწინებული/გასათვალისწინებელი შენიშვნების მითითებები.

5.2.3.5 საჭიროების შემთხვევაში, კონცეფცი(ებ)ის კორექტირებული ვარიანტი. 4.2.3.3 პუნქტის შესაბამისად;

5.2.4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დასამტკიცებლად საჭირო დოკუმენტაცია

5.2.4.1 კონცეფციის (ხედვის) შერჩეული ერთი ვარიანტის დაზუსტებული, დეტალიზებული დოკუმენტაცია 4.2.1., 4.2.2., 5.2.1 და 5.2.2. პუნქტების მოთხოვნების შესაბამისად;

5.2.4.2 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზი; წინასაპროექტო კვლევის შედეგებისა და ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის (ხედვის) შერჩეული ვარიანტის საფუძველზე შემუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მონახაზი;

5.2.4.3 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების წინასაპროექტო კვლევის საბოლოო დოკუმენტი/ალბომი, სადაც გაერთიანებული იქნება წინასაპროექტო კვლევის მასალა და შერჩეული კონცეფციის საბოლოო ვარიანტი;

5.2.5 სხვა მოთხოვნები

5.2.5.1 პროექტის სხვადასხვა ეტაპზე, საჭიროების შემთხვევაში, დამკვეთის მოთხოვნის შესაბამისად საპრეზენტაციო მასალის მომზადება დაინტერესებული/ჩართული მხარეებისათვის წარსადგენად.

6. შემსყიდველის მიერ მიმწოდებლისთვის მისაწოდებელი მასალა

ხელშეკრულების გაფორმებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში შემსყიდველი მიმწოდებელს გადასცემს:

- საკადასტრო მონაცემებს;
- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მასალებს, მათ შორის საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მონაცემებს;
- დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმების, გაცემული სამშენებლო ნებართვების შესახებ მონაცემებს;
- შენობებისა და ქუჩათა ქსელის ფენას სართულიანობის მითითებით;
- მუნიციპალური დაქვემდებარების კულტურული, საგანმანათლებლო და სპორტული ინფრასტრუქტურის შესახებ მონაცემებს;
- აბსოლუტური სიმაღლის მაჩვენებლის მონაცემებს - იზოჰიფსებს (2014 წლის LIDAR-ული მონაცემების საფუძველზე დამუშავებული);
- დედაქალაქის ადმინისტრაციულ, რაიონულ და საუბნო საზღვრებს;
- შინამეურნეობების სატრანსპორტო კვლევას თბილისში, Systra, 2016 წ.;
- ავტობუსის ხაზებს/მარშრუტებს და ავტობუსის გაჩერებების მონაცემებს;
- განახლებული სამარშრუტო სქემის ხაზებს/მარშრუტებს.

7. დოკუმენტაციის წარმოდგენის პირობები და საავტორო უფლებები

7.1 მიმწოდებელი ვალდებულია სამუშაოების პროცესში იქონიოს მუდმივი კომუნიკაცია შემსყიდველთან და ყოველი ეტაპის დასრულების შემდგომ წარუდგინოს შესაბამისი ანგარიშები.

7.2 ანგარიშები სამუშაოების შესრულების შესახებ და საბოლოო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იქნას ეტაპობრივად, ნაბეჭდ და ელექტრონულ (PDF, GIS, CAD) ფორმატში 3 ეგზემპლარად.

7.3 GIS პროექტები უნდა იყოს წარმოდგენილი ბეჭდური რუკების იდენტური (.mxd ფორმატში) სახით.

7.4 ანგარიშები და დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იქნას ქართულ ენაზე, A-4/A-3 ფორმატის, ზამბარით აკინძული, შესაბამისად გაფორმებული ალბომის სახით;

7.5 სათაურის მითითებით;

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

- 7.7 ალბომის შემადგენლობის მითითებით;
- 7.8 პროექტის შემადგენლობის მითითებით;
- 7.9 შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, A-4 ფორმატი, ფერადად ნაბეჭდი;
- 7.10 გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი;
- 7.11 ტექნიკური დავალების მე-5 თავში მოყვანილი გრაფიკული მასალის მასშტაბები, გარდა 5.1.1.2. პუნქტისა, ატარებს საორიენტაციო ხასიათს. გრაფიკული ნაწილის წარმოდგენის ფორმატი (ალბომის ფურცლების ზომა, შტამპი და ა.შ.) და მასშტაბი უნდა დაზუსტდეს შემსყიდველთან შეთანხმებით, კვლევითი სამუშაოების დაწყებისთანავე ტენიკური დავალებით განსაზღვრულ I ეტაპზე;
- 7.12 GIS და საჭიროების შემთხვევაში CAD ფორმატში მოწოდებული გრაფიკული მასალები შესრულებული უნდა იქნას 1:1 მასშტაბის სიზუსტით.
- 7.13 გრაფიკული მასალა შესრულებული უნდა იყოს GIS და საჭიროების შემთხვევაში CAD ფორმატში;
- 7.14 გეო-ინფორმაციული მასალები უნდა შეიქმნას და დამუშავდეს ArcGIS 10.0 ვერსიის პერსონალური გეომონაცემთა ბაზის ფორმატში. მონაცემთა ბაზის სტრუქტურა უნდა მოიცავდეს არსებული სიტუაციის ამსახველ და საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულ ფენებს. პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა უნდა იყოს WGS 84\UTM 38N საქართველოს სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში. გეო-ინფორმაციული მასალების (იგულისხმება გარკვეული ფენები) საბოლოო ვერსია უნდა იქნეს შემოწმებული ტოპოლოგიურ შეცდომებზე.
- 7.15 ანგარიშები სამუშაოების შესრულების შესახებ და საბოლოო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იქნას DVD დისკზე 3 ეგზემპლიარად. DVD დისკის ზედაპირზე დაბეჭდილი უნდა იყოს კომპანიის ლოგო, პროექტის დასახელება-ეტაპი და თარიღი.
- 7.16 მოწოდებული პროდუქტი უნდა იყოს უფლებრივად (სხვათა საავტორო უფლებების დაცვით) და ხარისხობრივად უნაკლო, ამასთან მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ საავტორო უფლებები სრულად გადადის შემსყიდველზე.
- 7.17 შესყიდვის ობიექტი/დოკუმენტაცია წარმოდგენილ უნდა იქნას თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წერილობით, კანცელარიის მეშვეობით. მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური.