ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032514853-03
თარიღი: 28.05.2025 13:52
ვადა: 27.06.2025

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01251481572 განცხადების თარიღი: 28.05.2025
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

საკრებულოში გადაგზავნა

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:

წერილის ნომერი: **01-01251481572**
თარიღი: **28/05/2025**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს,

ბატონ ზურაბ აბაშიძეს,

ბატონო ზურაბ,

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასამტკიცებლად წარმოგიდგენთ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, რომელიც მოწონებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 21 მაისის N25.829.953 განკარგულებით.

გთხოვთ, საკითხი განიხილოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე.

დანართი: 7 (შვიდი) ფურცელი.

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 21 მაისის N25.829.953 განკარგულება;

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი;

4. გრაფიკული დანართი - ,,თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა'' (დანართი №1.11).

5. გრაფიკული დანართი - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა“ (დანართი №1)

პატივისცემით,

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 25.829.953
21 / მაისი / 2025 წ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 75-ე მუხლის „ბ.ა" და „ე.ბ" ქვეპუნქტების საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული პროექტი წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაეკისროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს ირაკლი ბენდელიანს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის ----

ქ. თბილისი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების:

ა) პირველი მუხლის ,,ა“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა“ (დანართი №1) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით;

ბ) პირველი მუხლის ,,ა“ პუნქტის ,,ა.ლ’’ ქვეპუნქტით დამტკიცებული ,,თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა’’ (დანართი №1.11) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის

განმარტებითი ბარათი

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში-პროექტი) მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო განიხილავს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ცვლილებას, რომელიც განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით:

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და ,,თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში'' (დანართი №1.11). კერძოდ, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით ,,A'' არეალში.

იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ,,დ.ა'' ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში;

გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი უკვე განვითარებულია, ხოლო დანარჩენი ნაწილის დამოუკიდებლად განვითარება კი ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებია. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია მოიხსნება თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი ,,A'' არეალის რუკიდან.

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

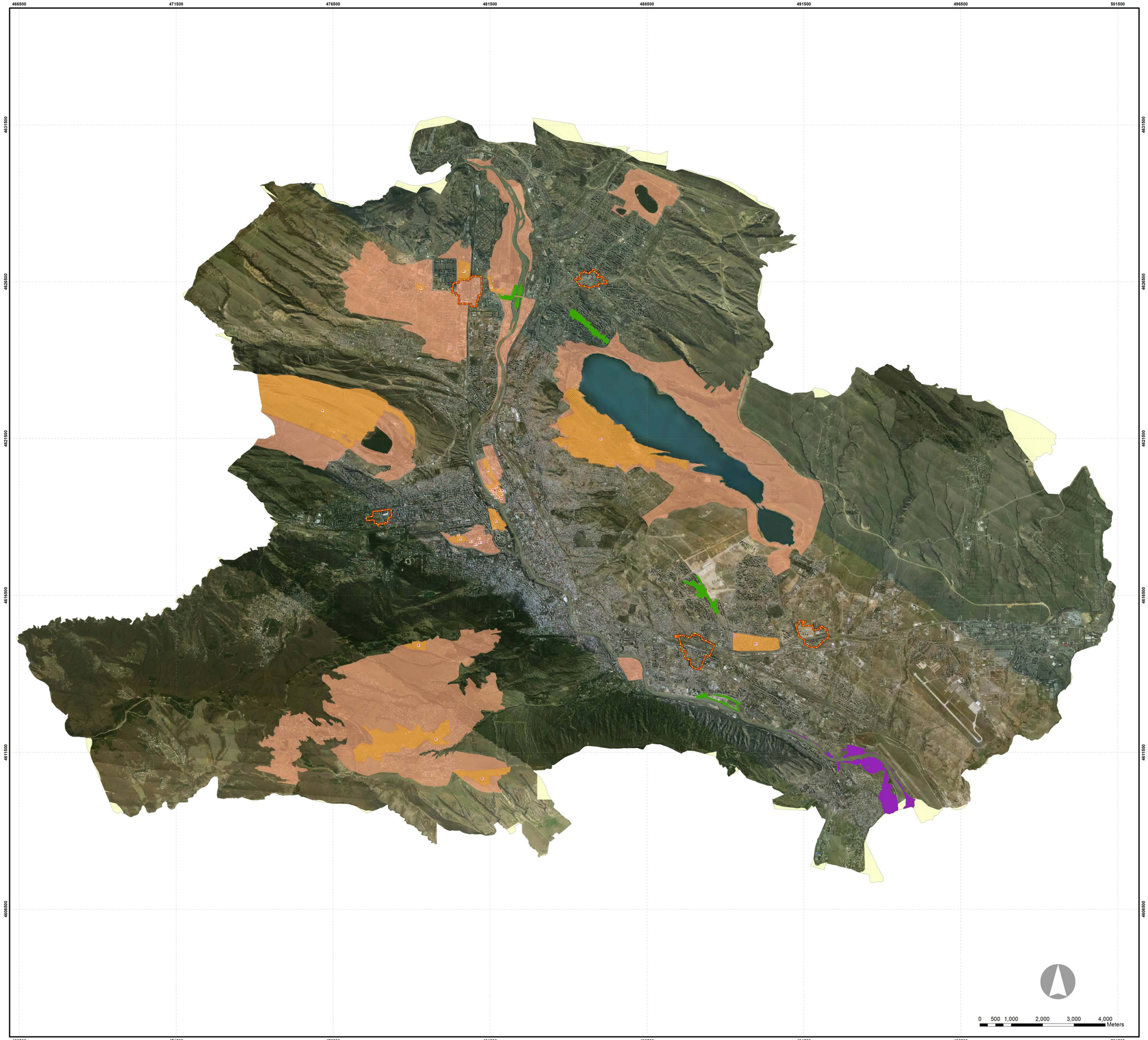
დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.



დამკვეთი:
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ. არქიტექტურის სამსახური

შემსრულებელი:
აპიპ. სითი ინსტიტუტი საქართველო

პროექტი:
თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
დირექტორები:
არჩილ ბარბაქაძე
მამუკა სალუქვაძე

პროექტის ხელმძღვანელი:
მერაბ ბოლქვაძე
იოსებ სალუქვაძე
ალფრედ პეტერი
პარტნიორები:

Alfred Peter Peisagiste, AS&P - albert Speer &Partner Gmbh, Dr. brenner ingeniurgeselischaft mbh, თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
CENN - Caucasus Environmental NGO network Fraunhofer IAO,
Tbilisi Groupe, Steinbeis

საინფორმაციო პორტალი:
www.City.Kvira.ge

თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა (დანართი 1.11)

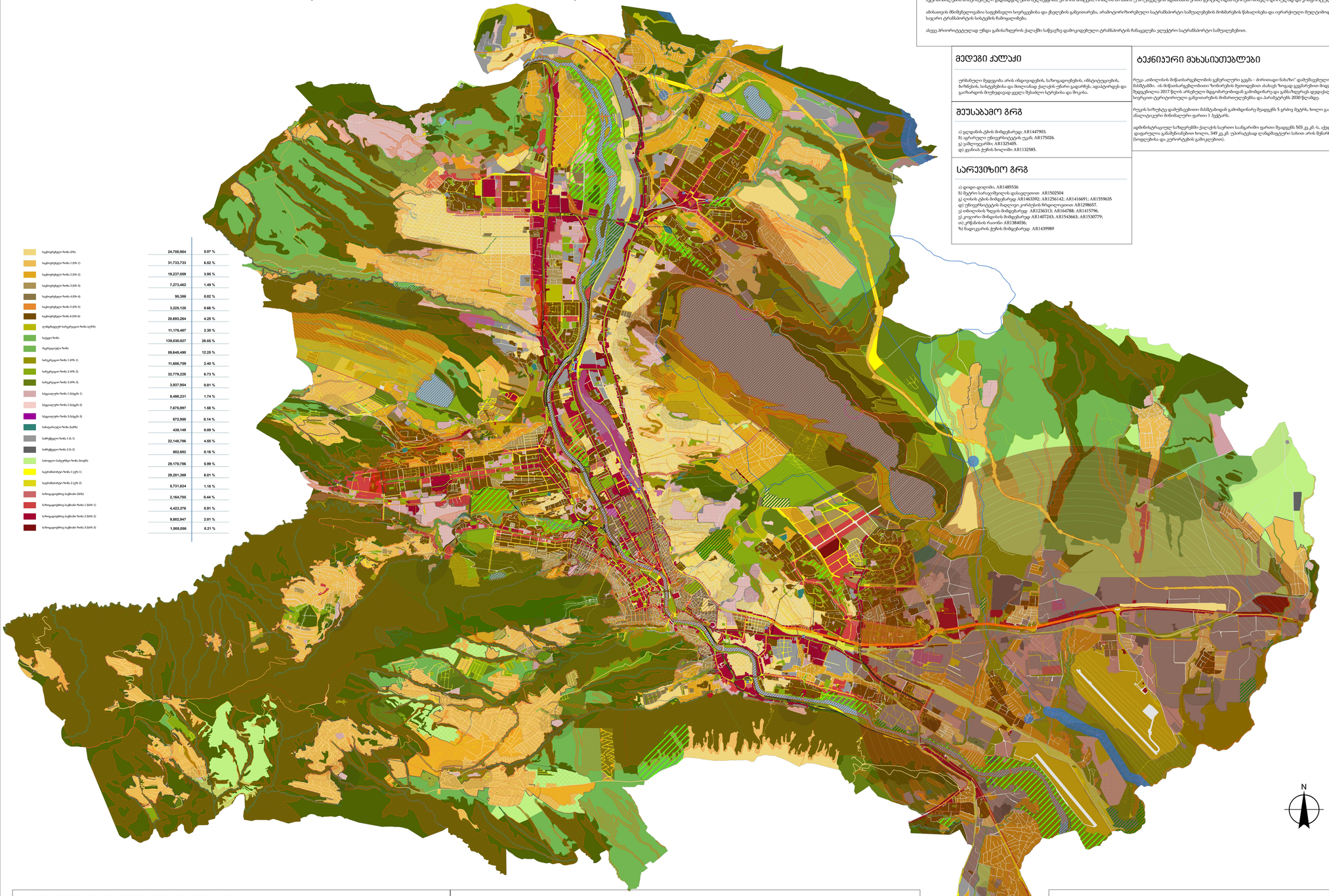
პირობითი აღნიშვნები

ძირითადი აღნიშვნები

- სარეკრეაციო საკარაო არეალი (პარკი)
- განაშენიანების რეგულირების გეგმების არეალი
- შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალი
- საკვლევი არეალი
- პოლიცენტრული არეალის საზღვარი

2017 წ. რუკა დამზადებულია 2016 წლის კვლევით მონაცემებზე დაყრდნობით

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი- რუკა (დანართი №1) მ. 1:10,000



საცხოვრებელი ზონა (ბ%)	24,700,984	5.07 %
საცხოვრებელი ზონა 1 (ბ%-1)	31,733,733	6.52 %
საცხოვრებელი ზონა 2 (ბ%-2)	19,237,059	3.95 %
საცხოვრებელი ზონა 3 (ბ%-3)	7,273,462	1.49 %
საცხოვრებელი ზონა 4 (ბ%-4)	96,386	0.02 %
საცხოვრებელი ზონა 5 (ბ%-5)	3,225,128	0.66 %
საცხოვრებელი ზონა 6 (ბ%-6)	20,693,264	4.25 %
ღიამფფეტერ საჯარისო ზონა (ღ%)	11,178,467	2.30 %
სპეციალური ზონა	139,030,027	28.55 %
რეკრეაციული ზონა	59,648,490	12.25 %
საჯარისო ზონა 1 (რ%-1)	11,686,709	2.40 %
საჯარისო ზონა 2 (რ%-2)	32,779,228	6.73 %
საჯარისო ზონა 3 (რ%-3)	3,937,954	0.81 %
სპეციალური ზონა 1 (სპ.ზ%-1)	8,498,231	1.74 %
სპეციალური ზონა 2 (სპ.ზ%-2)	7,675,997	1.58 %
სპეციალური ზონა 3 (სპ.ზ%-3)	672,950	0.14 %
სასაფლაოები ზონა (სმ%)	439,149	0.09 %
სამეწარმეო ზონა 1 (ს-1)	22,148,786	4.55 %
სამეწარმეო ზონა 2 (ს-2)	802,882	0.16 %
სასოფლო სამეურნეო ზონა (სოფ%)	29,170,786	5.99 %
საკრებულო ზონა 1 (კრ-1)	29,281,369	6.01 %
საკრებულო ზონა 2 (კრ-2)	5,731,824	1.18 %
სარეკREაციო ზონა ნაგავსაყრელი (ნაგ%)	2,164,785	0.44 %
სარეკREაციო ზონა ნაგავსაყრელი 1 (ნაგ%-1)	4,423,376	0.91 %
სარეკREაციო ზონა ნაგავსაყრელი 2 (ნაგ%-2)	9,802,947	2.01 %
სარეკREაციო ზონა ნაგავსაყრელი 3 (ნაგ%-3)	1,005,066	0.21 %

თბილისი ჯარგად შეკავშირებული ქალაქი

მოცულობა მიდგომის კულტიბმობის ქალაქის სხვადასხვა ნაწილებს შორის ეფექტური კავშირების განმარტოდ.ეს საქალაქო სივრცის კომპლექტური სისტემის სახით მუნიციპალ ურნამს ხელს და ადალბებს ქალაქის ეროიან სივრცეს, რომელშიც ყოველ მოქალაქეს და დროებით სტუმრის შეუძლია ამ სივრცეების გაზიარება, რომლებიც ურბანულ სარეკREაციო ზონებიმის და ახალთაგზ.

მიდგომის ძირითად აქტიის წარმოადგენს ქალაქის საკრებსპირული სისტემა. აქვე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს - საკრებსპირული სისტემის არ ეკუთვნმბის სეოლეკეურის, რომლის უპირველესი მიზანია ავტომობილების მოძრაობელი გადაადგილების ხელშეწყობა, ეს არის სისტემა, რომლის მიზანია ურბანულ ფილის ფარგლებიდან მოსული ფოლოდან და კომერციულად.

ამისათვის მნიშვნელოვანია საფეხმავლო სივრცეებისა და ტროტუარის გაფართოება, ინფრასტრუქტურის საკრებსპირული საშუალებების მოხმარების წახალისება და ურბანული მუფლიმიდალური საკარო ტრანსპორტის სისტემის ჩამოყალიბება.

ასევე პრიორიტეტებად უნდა განსაზღვრის ქალაქში საჭვალზე დამოკიდებული ტრანსპორტის რანაგდება ელექტრო საკრებსპირით საშუალებებით.

მედეგი ქალაქი

ურბანული ზედაფენა არის ინდივიდიდების, საზოგადოებების, ინსტიტუციების, ბიზნესების, სისტემებისა და მთლიანად ქალაქის ურანი ეკოდარჩენ, ადაპტირდეს და გაიზარდოს მიუხედავად ყველა ზემოქმედ სტრესისა და მოკიბა.

შეუსაბამო გრგ

ა) ვალდანის ტბის მიმდებარეს: AR1447903.
ბ) ავარაული ფრაქციონატების ტკბილ: AR175026.
გ) ვაშლოვკაში: AR1325405.
დ) ვეანიას ტბების ბოლოში AR1132585.

სარეკREაციო გრგ

ა) დიდი დღოში, AR1485536.
ბ) ტბერო სარეკREაციოს დასავლეთით AR1502504
გ) ლიის ტბის მიმდებარეს AR1463392; AR11256142; AR1416691; AR1559635
დ) ფრეფრანტეტის მაღალი კონტეინის რრეფილოგიით AR1298657.
ე) ობიფილის ზეფის მიმდებარეს AR1236313; AR164788; AR1415796.
ვ) კოლორი-ბინდალის მიმდებარეს AR1407243; AR1543663; AR1530779;
ზ) ეროსნის რიონი AR1384036;
ზ) ნაგიოკეფის ტბის მიმდებარეს AR1439989

ტექნიკური მახასიათებლები

რეკა „თბილისის მიწათსარგებლობის ეგენერალური გეგმა - ძირითადი ნახაზი" დამუშავებულია 1:10 000 მასშტაბში. ის მიწათსარგებლობითი ზონირების მეთოდებით ასახავს ზოგად გეგმარებით მიდგომებს. რეკა მეფეფილია 2017 წლის ინფერეალ მდგომარეობიდან გამიფილარე და გამარეფერეს ფედაქალაქის სივრცით ტერიტორიული განვითარების მიმართულებებსა და ამარეკერეს 2030 წლამდე.

რეკის სიზუსტე დამუშავებითი მასშტაბიდან გამომდინარე შეადგენს 5 კრიტე მეტრს, ხოლო გაზრდილი ანალიზიკეენ მინიმალური ფართო 1 ჰექტარს.

ადმინისტრაციულად საზღვრებში ქალაქის საერთო საერაბრანი ფართი შეადგენს 503 კვ.კმ.-ს, აქედან 164 კვ.მ. დიფერენციალ გამამეორებითი ხოლო, 349 კვ.კმ. უპირატესად ღიამფფეტერი სახით არის მეფარრეფერული (ხოფლებისა და ეკონომიკების გამოკლებით).

ბინარული ელემენტები

ზონირება

ეროგაროფული ფენებიფორი ზონები - ტერიტორიაზონირის ფენებიფორი გამოყენება ეროგაროფენი, თუკი იქ გამოიყენებოდა მხოლოდ ზონა ეროფენი ტიპების (ინდიკატორის) მინიმუმ 75% გამოფენებოდა ფენებიფორი ფენებიფორი სასოფლის)

საცხოვრისი

- საცხოვრებელი ზონა (ბ%) — ოთაფის ყველა საცხოვრებელ ტერიტორია K2-2.5 მაკ.
- საცხოვრებელი ზონა 1 (ბ%-1) — ფანალი ინტენსიფიცირებული საცხოვრებელი K2-0.8 მაკ.
- საცხოვრებელი ზონა 2 (ბ%-2) — ფანალი ინტენსიფიცირებული საცხოვრებელი K2-0.8 მაკ.
- საცხოვრებელი ზონა 3 (ბ%-3) — სამეფალი ინტენსიფიცირებული ეროგაროფენი საცხოვრებელი K2-1.5 მაკ.
- საცხოვრებელი ზონა 4 (ბ%-4) — სამეფალი ინტენსიფიცირებული ბუნებრივი საცხოვრებელი
- საცხოვრებელი ზონა 5 (ბ%-5) — სამეფალი ინტენსიფიცირებული სასოფლისა K2-2.1 მაკ.
- საცხოვრებელი ზონა 6 (ბ%-6) — მიფალი ინტენსიფიცირებული სასოფლისა K2-2.5 მაკ.

მაგვალება

- რეკრეაციული ზონა
- ღიამფფეტერ ზონა (ღ%) — ბუნებრივი/ადამიანური ბალიფენი ღიამფფეტერ
- სატეფი ზონა — ბუნებრივი/ადამიანური ბალიფენი ეროგაროფენ
- სპორტული ზონა 1 (სპ%-1) — ბალი, ბალეკარი, სპორტი, ეროფენი და სხვა K1-0.2
- სპორტული ზონა 2 (სპ%-2) — ბარეკი ფილიალი მოდელი და სხვა ეამეფენტი K1-0.2
- სპორტული ზონა 3 (სპ%-3) — სამეკეფილი, სპორტული და ეამეფილი ეროგაროფენ K2-1.0

საკულტურო ფუნქციის ზონები

- სპეციალური ზონა 1 (სპ.ზ%-1) — ეკლესიამონეტალი, სამეფალი, ეროგაროფენ, ასევე სამეფალი ინფრასტრუქტურა
- სპეციალური ზონა 2 (სპ.ზ%-2) — ინფრასტრუქტურა ეროგაროფენ
- სპეციალური ზონა 3 (სპ.ზ%-3) — ეროგაროფენ ინფრასტრუქტურა
- სასაფლაოები ზონა (სმ%) — ფიფალი ეროგაროფენ
- სასაფლაოები ზონა (სმ%) — ფიფალი ეროგაროფენ

სამეწარმეო ზონები

- სამეწარმეო ზონა 1 (ს-1) — სამეწარმეო ობიექტი K1-0.7
- სამეწარმეო ზონა 2 (ს-2) — სამეწარმეო ობიექტი
- სასოფლო სამეურნეო ზონა (სოფ%) — სასოფლო სამეურნეო ტერიტორია

საკრებულო ზონა

- საკრებულო ზონა 1 (კრ-1) — საკრებულო ბიროს ტერიტორია
- საკრებულო ზონა 2 (კრ-2) — საკრებულო ბიროს ობიექტები

ბუნებრივი ფენებიფორი ზონები - ტერიტორიაზონირის ფენებიფორი გამოყენება ბუნებრივი, თუკი იქ გამოიყენებოდა მხოლოდ ზონა ეროფენი ტიპების (ინდიკატორის) 25% ზე ზეი გამოყენებოდა ადამიანური ფენებიფორ

საბინაო სივრცეები

- საზოგადოებრივ საცხოვრებლ ზონა (ბ%) — ინტენსიფიცირებული ბინამრენი
- ქალაქის ეკონომიკური ზეფენფენენტური განვითარებისა ფენებიფორ ინოვაციური (ინტელექტუალური) ტერიტორიები — ინოვაციური ტერიტორიები
- საზოგადოებრივ საცხოვრებლ ზონა 1 (ბ%-1) — საზოგადოებრივ საცხოვრებლ ზონა 1 (ბ%-1) ინტენსიფიცირებული ბინამრენი K2-3.5 მაკ.
- საზოგადოებრივ საცხოვრებლ ზონა 2 (ბ%-2) — ინტენსიფიცირებული ბინამრენი K2-4.6 მაკ.
- საზოგადოებრივ საცხოვრებლ ზონა 3 (ბ%-3) — ინტენსიფიცირებული ბინამრენი Hmax=15

ეკონომიკური ზეფენფენენტი - ბინის ნაკეთებრივ ზეფენფენა ეკონომიკურობის ეკონომიკური ეკონომიკური ეკონომიკური