

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

..... 2026 წელი

„ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმის კონცეფციის
დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
2023 წლის 22 თებერვლის №182 განკარგულებაში ცვლილების
შეტანის თაობაზე

საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის საფუძველზე:

მუხლი 1. შეტანილ იქნეს ცვლილება „ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 29 მარტის №182 განკარგულებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის კონცეფციის ძირითადი გეგმარებითი რეკომენდაციების ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილში, კერძოდ, ტექსტურ ნაწილში შეიცვალოს მე-13, მე-14 და მე-15 პუნქტები, ხოლო გრაფიკულ ნაწილში - ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ზონირების რუკა დანართის შესაბამისად.


(გენერალური გეგმის კონცეფციის მე-13, მე-14, მე-15 პუნქტებისა და ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ზონირების რუკის შეცვლილი რედაქცია განკარგულებას თან ერთვის)

მუხლი 2. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს, კანონით დადგენილი წესით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (ვ. კუპრამის ქუჩა №11), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მუხლი 3. განკარგულება ძალაში შევიდეს კანონით დადგენილი წესით.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი

დავით ერემეიშვილი



გ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

„ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 თებერვლის N182 განკარგულებაში
ცვლილების პროექტთან დაკავშირებით

1. ზოგადი ინფორმაცია განკარგულების პროექტის შესახებ:

ა) პროექტის მიღების მიზეზი: საქართველოს კანონის სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად მუნიციპალიტეტის ინიციატივითა და საქართველოს მთავრობის დავალებით უზრუნველყოს მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციის /საბოლოო გეგმის შემუშავება ან/და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის მომზადება. აღნიშნული გეგმის კონცეფცია/პროექტის მოწონებული უნდა იქნეს სააგენტოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. ამის შემდეგ მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციას/პროექტს ამტკიცებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

ბ) პროექტის მიღების მიზანი: ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმის (კონცეფციის) მიღების მიზანია ქალაქ ქუთაისის განვითარება, ქალაქის განაშენიანების ეფექტური რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.

2. განკარგულების პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყაროს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი:

3. განკარგულების პროექტის შემუშავებელნი:

განკარგულების პროექტი შემუშავებულ იქნა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახურის მიერ.

4. განკარგულების პროექტის ინიციატორი:

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი - დავით ერემეიშვილი.

5. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განკარგულების პროექტის წარმომდგენი პირი:

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე განკარგულების პროექტს წარმოადგენს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახურის ხელმძღვანელი გიორგი გოგალაძე.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტი მერი



დავით ერემეიშვილი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
2026 წლის № განკარგულების დანართი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმის კონცეფციის ძირითადი გეგმარებითი
რეკომენდაციების ტექსტური ნაწილის მე-13, მე-14 და მე-15 პუნქტები

13. ფუნქციური ზონირება

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილება #261, მუხლი 4-ის მიხედვით, სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ფუნქციურ ზონაში ან/და ქვეზონაში, სადაც ნორმატიული რეჟიმის თანახმად, ნებადართულია მშენებლობა.

ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით, სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება ფუნქციური ზონები და ქვეზონები. ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე, ასევე, შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა.

ქალაქ ქუთაისის ტერიტორია დაგეგმარდა შემდეგი ფუნქციური ზონებითა და ტერიტორიებით:

- საცხოვრებელი ზონა
- შერეული ზონა
- ინდუსტრიული ზონა
- სპეციალური ზონა
- სარეკრეაციო ზონა
- გამწვანებული ტერიტორიები
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
- სატყეო ტერიტორიები
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი ტერიტორიები
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი ტერიტორიები

ასევე, გამოიყო შემდეგი რიგის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების (განაშენიანების გეგმისა და განაშენიანების დეტალური გეგმის) სავარაუდო არეალები, სადაც ფუნქციური ზონების განაწილება დგინდება შესაბამისი კონკრეტული დაგეგმარების შედეგად, კონცეფციით მოწოდებული მითითებების ფარგლებში.

საცხოვრებელი ზონის ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 2383,6 ჰა. და შესაძლებელია დაკომპლექტებული იყოს შემდეგი ქვეზონებისაგან:

საცხოვრებელი ზონა 2 - დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დომინირებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. აგრეთვე, დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსება.

საცხოვრებელი ზონა 3 - საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის არაერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა.

საცხოვრებელი ზონა 4 - მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დომინირებს საცხოვრებელი სახლები. აგრეთვე, დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა.

შერეული ზონის ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 462 ჰა. და შესაძლებელია დაკომპლექტებული იყოს შემდეგი ქვეზონებისაგან:

სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1) - სასოფლო-სამოსახლო ზონა, რომელიც ძირითადად ემსახურება სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციების განხორციელებას.

სასოფლო-სამოსახლო ზონაში დასაშვებია საცხოვრებელი სახლები, აგრეთვე, ქვეზონისთვის შესაბამისი საზოგადოებრივი და სამეწარმეო ობიექტები, რომელიც გარემოზე არ ახდენს არსებით ზემოქმედებას.

ცენტრის ზონა (შზ-2) - ცენტრის ზონა წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეული ზონის ქვეზონას, სადაც დომინირებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.

საქმიანი ზონა (შზ-3) - საქმიანი ზონა წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეულ საქმიან ქვეზონას, სადაც დომინირებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.

ინდუსტრიული ზონის ჯამურ ფართობია 585 ჰა. და ქ. ქუთაისის შემთხვევაში, შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი ქვეზონ(ებ)ისაგან:

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

სპეციალური ზონის ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 386,9 ჰა. სპეციალური ზონა არის ისეთი ქვეზონა, რომელიც არსებითად განსხვავდება ამ სხვა განსაზღვრული ქვეზონებისაგან და ახდენს სპეციალური ფუნქციების ერთ ქვეზონაში თავმოყრას კლასტერების სახით (სპზ-1) ან სხვა სპეციალური ზონის სახით (სპზ-2).

გამწვანებული ტერიტორიების ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 534 ჰა - გამწვანებული ტერიტორია არის ნაშენ გარემოში არსებული გამწვანების ობიექტი (მაგალითად, ბულვარი, პარკი, ბაღი, სკვერი, გაზონი), რომლის ფართობის არანაკლებ 70%-ზე დაცულია წყალგამტარიანობა (კ-3), სადაც შესაძლებელია მოეწყოს დასასვენებელი/გასართობი ადგილები, სპორტული, სათამაშო, საკემპინგე, საქალაქო მებაღეობა, საბანაო ადგილები.

გამწვანებულ ტერიტორიებს, ასევე, მიეკუთვნება სასაფლაოები, რომლის მოწყობა დასაშვებია კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით.

გამწვანებული ტერიტორიის მოწყობა დასაშვებია როგორც საჯარო, ისე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიების ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 530,8 ჰა - ლანდშაფტური ტერიტორია მოიცავს ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა.

ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისა და დაცვისთვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობებისა;

სპეციალური ტურისტული მარშრუტით შეთანხმებული, პანორამული ხედების მქონე, ტურისტული ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობებისა.

სატყეო ტერიტორიების ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 463,1 ჰა - სატყეო ტერიტორია მოიცავს ნაშენი ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ სახელმწიფო/ადგილობრივი ტყისა ან/და სახელმწიფო/ადგილობრივი ტყის ფონდის ტერიტორიას.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიების ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 81 ჰა.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი ტერიტორიების ჯამურ ფართობს წარმოადგენს 453 ჰა.

ქუთაისის გენერალური გეგმის კონცეფციის ფარგლებში შემოთავაზებული ფუნქციური ზონებისა და ტერიტორიების განაწილება ფართობის მიხედვით (შენიშვნა: ფუნქციურ ზონებსა და ტერიტორიებზე რეგლამენტ(ებ)ის ან/და დასაშვები საქმიანობები დამატები შესაძლებელია იხილოთ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილებაში #261):

შემდეგი რიგის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების (გგ და გდგ) სავარაუდო არეალების ჯამურ ფართობს წარმოადგენს დაახლ. 1101 ჰა. ქუთაისის გენერალური გეგმის კონცეფციის ფარგლებში შემოთავაზებული ზემოაღნიშნული არეალების ფართობის წილი ქუთაისის მთელ ტერიტორიასთან შედარებით შემდეგია:

რეკომენდირებულია, რომ ქალაქის იმ ნაწილში, სადაც ჩამოყალიბებული განაშენიანება და არსებული ფიზიკური და ფუნქციური გარემო იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, გენერალური გეგმის პროექტის ეტაპზე, ქალაქის ტერიტორიაზე განისაზღვროს კონკრეტული ზონის სახეობა და დააკონკრეტდეს ქვეზონები. არსებული კანონმდებლობა და ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები განსაზღვრავს ქვეზონების ძირითად სახეობებს, თუმცა ყოველი ქალაქისთვის აუცილებელი ხდება, მისთვის სპეციფიური ნიშნების გათვალისწინებით, ახალი ქვეზონების გაჩენა, რაც, აგრეთვე, გათვალისწინებულია კანონმდებლობით. კონცეფციის დონეზე, რამოდენიმე ასეთ შემთხვევაში შესაძლოა, გამოყენებულ იქნას საპროექტო ქვეზონის პირობითი აღნიშვნა, რაც მხოლოდ შინაარსობრივია და თან ერთვის შესაბამისი რეგლამენტაცია.

14. რეკომენდაციები შემდეგ ეტაპზე სიმაღლეებისა და სართულიანობის განსაზღვრისათვის

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი 14110 მუხლის საფუძველზე, ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან კონსულტაციის შედეგად, „თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის განვითარებისათვის საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავებისთვის დავალების გაცემის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2026 წლის 11 მაისის №961 განკარგულების შესაბამისად, სსიპ – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს დაევალა ქ. ქუთაისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავება, ესთეტიკური მახასიათებლების განსაზღვრის მიზნით, აღნიშნული განკარგულების ფარგლებში შემუშავებული საბაზისო-თემატური გეგმის პროექტის საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცების (საქართველოს მთავრობის დადგენილების მიღების) შემდგომ, დადგენილი ესთეტიკური მახასიათებლები (მათ შორის, სიმაღლეები და სართულიანობა) ინტეგრირებული და ასახული იქნება ქუთაისის გენერალური გეგმის საბოლოო პროექტში.

15. სარეკრიაციო გგ/გდგ არეალები

კონცეფციის ფარგლებში, გამოყოფილ იქნა ის ტერიტორიები, რომელთა განვითარება დასაშვებია შემდეგი ეტაპის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების (განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმის) დამუშავების საფუძველზე.

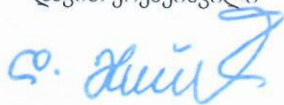
კონცეფციის ეტაპზე, გამოიყო ასეთი პირობითი (სარეკომენდაციო) არეალები. აღნიშნული არეალების განვითარება გგ-ს/გდგ-ს ფარგლებში დასაშვებია როგორც ერთიან არეალად ასევე კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისი არეალების განსაზღვრითა და რეგლამენტის მოთხოვნების დაცვით.

გარდა „სივრცითი დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლით დადგენილი პირობებისა, ქუთაისის განვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, გდგ-ის დამუშავება ასევე სავალდებულოა, თუ ხორციელდება 5000 კვ.მ. და მეტი ფართის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, ერთზე მეტი ძირითადი ფუნქციის/სახეობის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის გარდა კოდექსით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა, რომელთა შემთხვევაში გაიცემა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები თუ მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია შესაბამისი საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

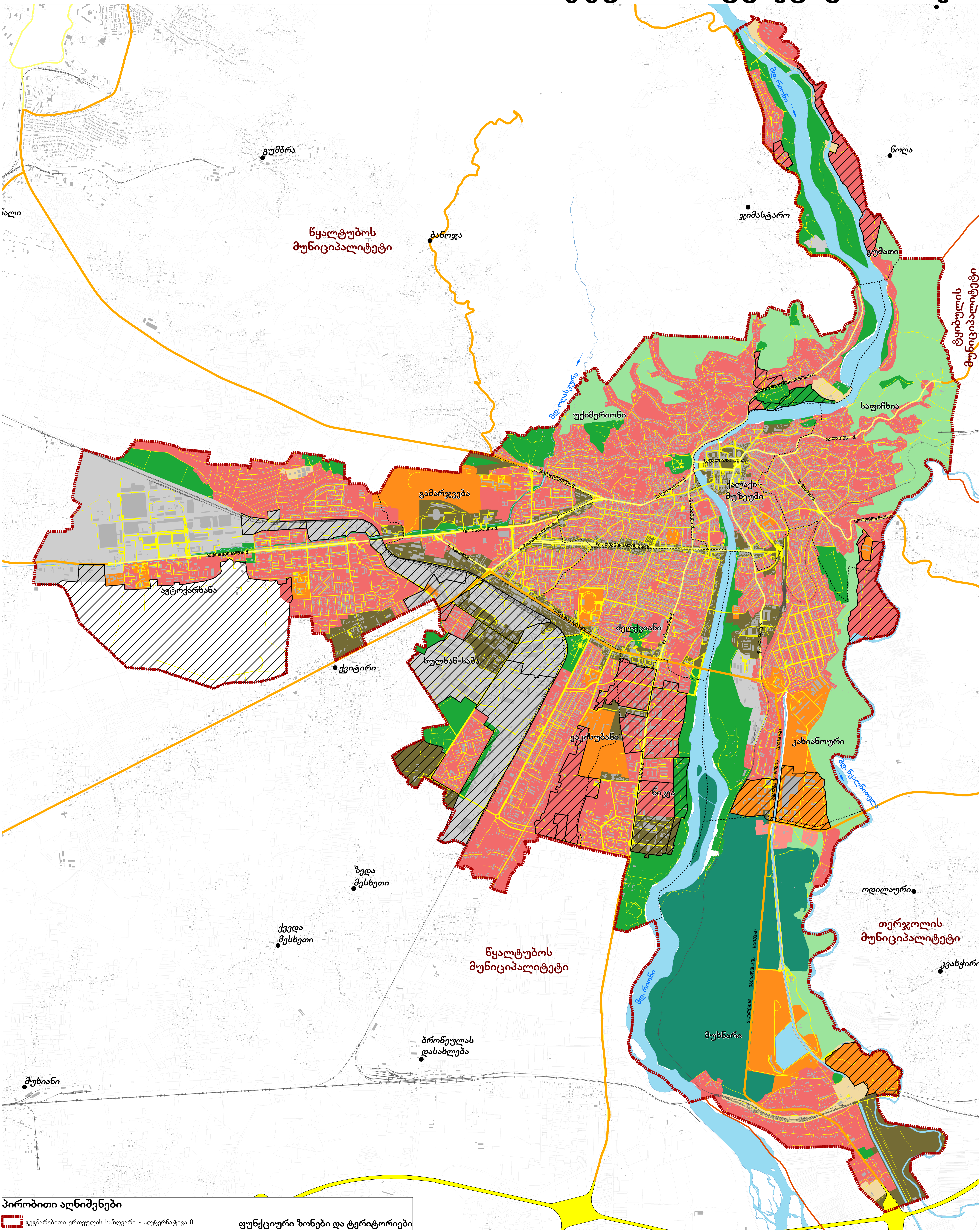
ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმის კონცეფციის
ძირითადი გეგმარებითი რეკომენდაციების გრაფიკული ნაწილი - ქალაქ ქუთაისის
მუნიციპალიტეტის ზონირების რუკა

წარმოდგენილი იქნება PDF ფაილის სახით დანართად.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი
დავით ერემეიშვილი



ქ.ქუთაისის ფუნქციური ზონები



პირობითი აღნიშვნები

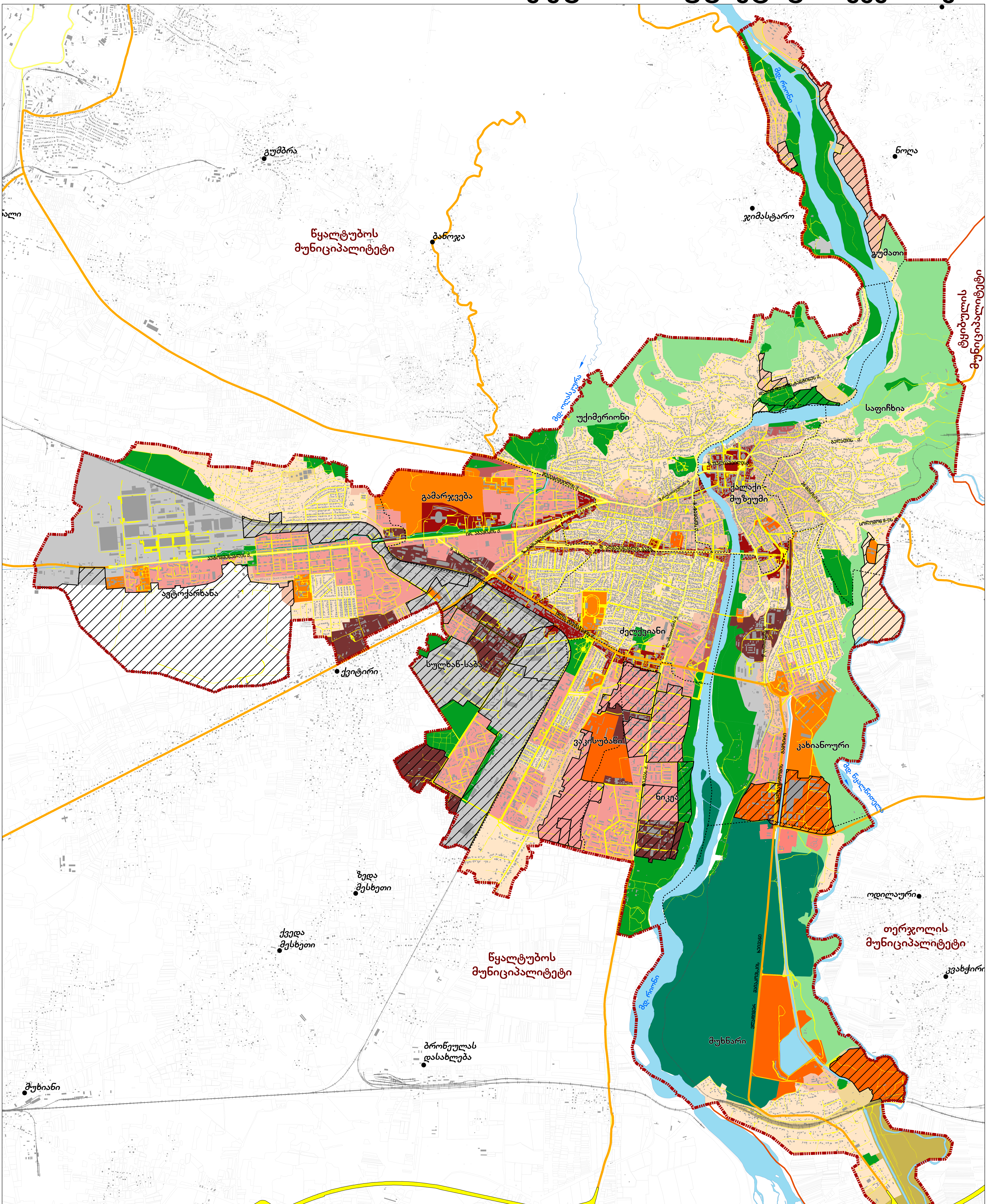
- გვეგარეშითი ერთეულის საზღვარი - ალტერნატივა 0
- დასახლებული პუნქტი
- შენობა-ნაგებობა
- წყლის ობიექტები
- რკინიგზა
- ქუთაისის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საკადასტრო ნაკვეთი
- ქუჩათა ქსელი
- საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა (S1)
- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

ფუნქციური ზონები და ტერიტორიები

- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- შერეული ზონა (შზ)
- ინდუსტრიული ზონა (იზ)
- სპეციალური ზონა (სპზ)
- სოციალური ინფრასტრუქტურის ტერიტორია
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია
- სატყეო ტერიტორია
- ლანდშაფტური ტერიტორია
- გამწვანებელი ტერიტორია
- სარეკომენდაციო გგ და გდგ არეალები



ქ.ქუთაისის ფუნქციური ქვეზონები

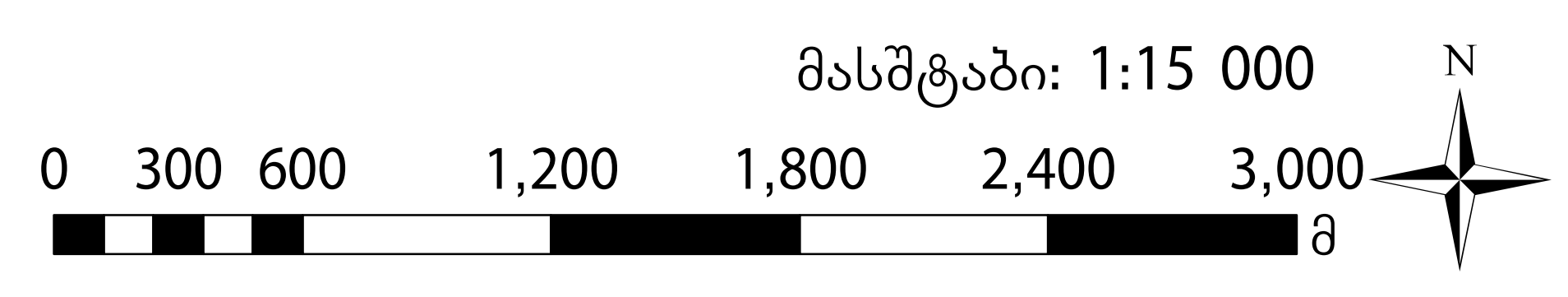


პირობითი აღნიშვნები

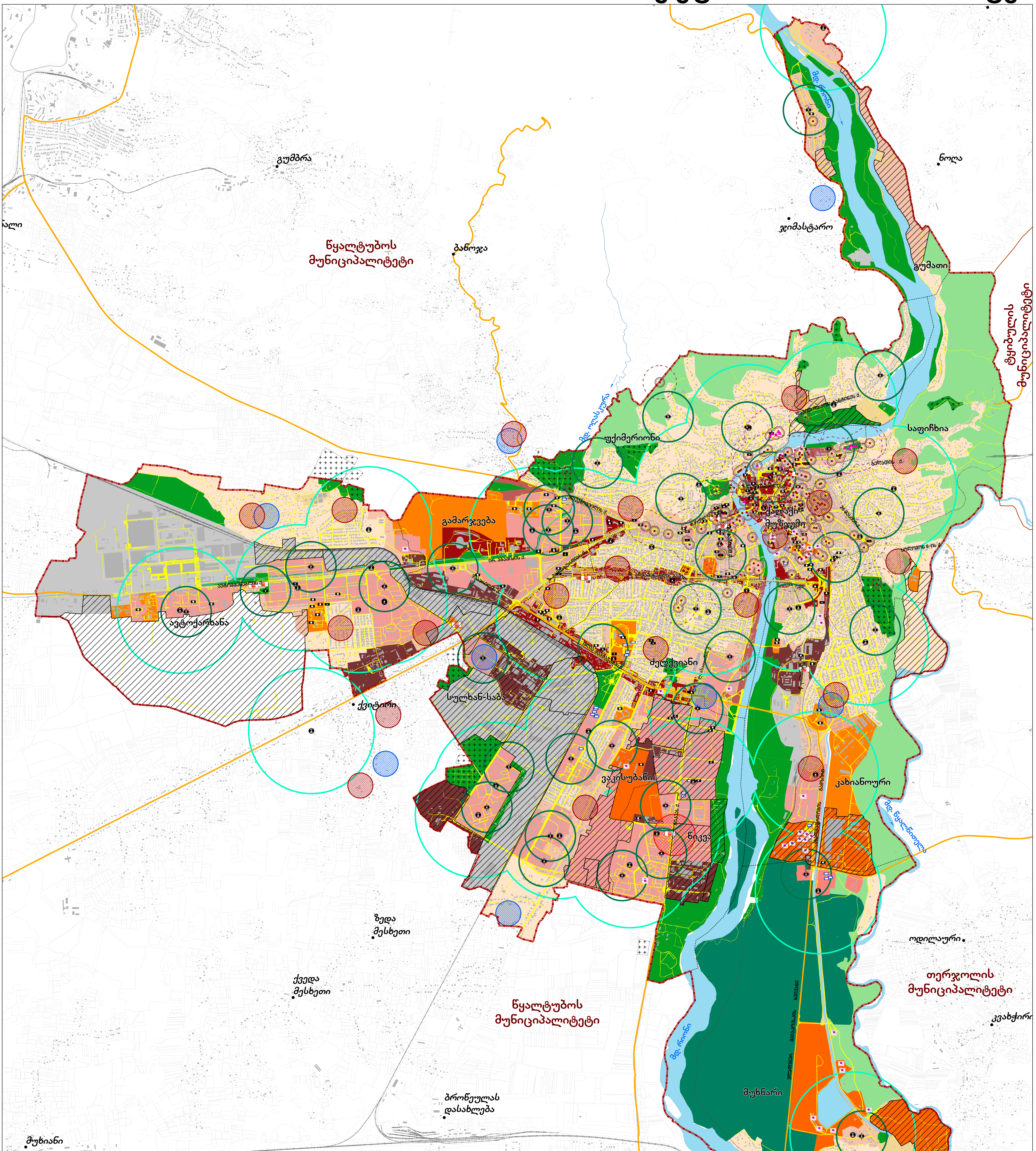
- გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი - ალტერნატივა 0
- დასახლებული პუნქტი
- შენიშნა-ნაგებობა
- წლის ობიექტები
- რკინიგზა
- ქუთაისის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საკადასტრო ნაკვეთი
- ქუჩათა ქსელი
- საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა (ს1)
- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

ფუნქციური ქვეზონები და ტერიტორიები

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2) საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3) მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4) სასოფლო-სამისაბო ზონა (შზ-1) ცენტრის ზონა (შზ-2) საქმიანი ზონა (შზ-3) კომერციული ზონა (შზ-5) | <ul style="list-style-type: none"> სანარმოო ზონა (იზ-1) კლასტრების ზონა (სზ-1) სხვა სპეციალური ზონა (სზ-2) სოციალური ინფრასტრუქტურის ტერიტორია საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია სატყეო ტერიტორია ლანდშაფტური ტერიტორია გამწვანებელი ტერიტორია სარეკომენდაციო გზა და დგვ არეალები |
|---|--|



ქ.ქუთაისის საბაზისო რუკა



პირობითი აღნიშვნები

- გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი - აღტრნატივა 0
- დასახლებული პუნქტი
- შენიშნავი
- წლის ობიექტები
- რკინიგზა
- ქუთაისის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საკადასტრო ნაკვეთი
- ქუთაისი ქსელი
- საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა (ს1)
- შედასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა

- ეროვნული მნიშვნელობის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი
- ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი 50მ
- ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი 200მ
- ეროვნული ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი 300მ
- ეროვნული ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი 500მ
- საბაგეო ბაი
- ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებები
- უმჯდღეხი განაოლები
- სახანრო-სამაშელო 112
- პოლიცია 112
- ჯანდაცვის ობიექტები
- ადმინისტრაციული ობიექტი
- სპორტული ობიექტები
- კულტურის ობიექტები
- საკულტო ობიექტი
- სახაფლი
- სკოლის სარეკომენდაციო განტავსების არეალი
- სასროტეო ბაღის სარეკომენდაციო განტავსების არეალი
- სახანრო სამაშელო დეგის სარეკომენდაციო განტავსების არეალი

ფუნქციური ქვესონები და ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)
- საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)
- სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შს-1)
- ცენტრის ზონა (შს-2)
- საქმიანი ზონა (შს-3)
- კომერციული ზონა (შს-5)
- საწარმოო ზონა (შს-1)
- კლასტრების ზონა (სპ-1)
- სხვა საკვიაფლო ზონა (სპ-2)
- სოციაფლო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია
- საინფრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია
- სატეო ტერიტორია
- ლანდშაფტური ტერიტორია
- გაშწანებული ტერიტორია
- სარეკომენდაციო გე და გდგ არეალები

