

საბალანსო მაჩვენებელთა ცვლილების აღწერა-დასაბუთება

საბალანსო მაჩვენებელთა ცვლილების აღწერა-დასაბუთება

1. საბალანსო მაჩვენებელთა ცვლილება განპირობებულია ორი ძირითადი პირობით, ზონით ახალი ტერიტორიების დაფარვისა და ზონით მანამდე დაფარული ტერიტორიებისათვის სხვა ზონის მინიჭებით, სხვაობა მოცემულ მონაცემთა ფართების მათემატიკურ სიდიდეებს შორის წარმოადგენს საბალანსო მაჩვენებლის ცვლილების ჯამურ ოდენობას.
2. საბალანსო მაჩვენებელთა ცვლილება წარმოდგენილია სამ ჯგუფად (დანამატი, დანაკლისი და ჯამური), მათედი პა. სიზუსტით, შემდეგი ძირითადი მაჩვენებლების სახით:

ა) ცვ 1- ცვლილების ჯამური ფართი.

ბ) ცვ 2-შეცვლილი რეგისტრირებული ტერიტორიების ჯამური ფართი.

გ) ცვ 3 - შეცვლილი რეგისტრირებული ტერიტორიების ჯამური ფართი განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს შიგნით.

დ) ცვ 4 - შეცვლილი რეგისტრირებული ტერიტორიების ჯამური ფართი გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე.

ე) ცვ 5 - შეცვლილი რეგისტრირებული ტერიტორიების ჯამური ფართი მხოლოდ კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთებისათვის.

ვ) ცვ 6 - შეცვლილი რეგისტრირებული ტერიტორიების ჯამური ფართი განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს შიგნით, მხოლოდ კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთებისათვის.

ზ) ცვ 7 - შეცვლილი რეგისტრირებული ტერიტორიების ჯამური ფართი გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე, მხოლოდ კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთებისათვის.

3. საცხოვრებელი ზონა' (სზ)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ახალი საცხოვრებელი, ან ჩამოყალიბებული განაშენიანების სახისა და სტრუქტურის არ მქონე საცხოვრებელი განაშენიანებული ტერიტორიები, რომელთა სტრუქტურა და შესაბამისი კონკრეტული ზონებიც უნდა განისაზღვროს გრგ-ს საფუძველზე მონიშნულია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის სახით.

ა-2) ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო ზოგადი საცხოვრებელი ზონის სახით, მაგრამ გააჩნდა ჩამოყალიბებული სტრუქტურა და ამკარად გამოკვეთილი განაშენიანების ტიპი განისაზღვრა შესაბამისი კონკრეტული ზონებით.

ა-3) ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვითი ფენებითა და კონტურებით და კომპაქტიურობის იდეოლოგიით განპირობებული მიდგომებით განსაზღვრული განაშენიანებისათვის შეუსაბამო ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო სზ-ის სახით, შეეცვალა ფუნქციური და უფლებრივი ზონები.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	1218.5	670.5	548.1
ცვ 2	1067.2	545.6	521.6
ცვ 3	552.0	376.5	175.5
ცვ 4	515.2	169.0	346.2
ცვ 5	850.0	354.1	495.9
ცვ 6	439.0	267.0	172.0
ცვ 7	411.0	87.0	323.9

4. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) საქალაქო, სასოფლო და სააგარაკე ტერიტორიები, რომლებიც უკანასკნელი წლების მანძილზე ჩამოყალიბდა გამოკვეთილად მოცემული კონკრეტული ზონის სახასიათო მაჩვენებლებით, ან რომლებიც განთავსებულია სზ1-ით განსაზღვრულ მსხვილ მასივებს შორის და ფუნქციურად შეესაბამება საცხოვრებელ ზონას, განისაზღვრა სზ1-ად.

ა-2) საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც მონიშნული იყო სზ 1-ით, თუმცა უკანასკნელი წლების განვითარების ფარგლებში შეიძინა მკაფიოდ გამოხატული სხვა ზონათა მახასიათებლები, ამოღებულია მოცემული ზონიდან და მონიშნულია შესაბამის ზონათა სახით.

ა-3) ტერიტორიები, რომლებმაც დაკარგა(ან ვერ მოახერხა ჩამოყალიბებინა) მკაფიოდ გამოხატული სზ1-ის სახე და რომელთათვისაც სხვა პირობებზე დაყრდნობითაც შეუძლებელია კონკრეტული ზონის სახეობის მინიჭება, მოინიშნა შესაბამისი ფუნქციის ზოგადი ზონით.

ა-4) ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვითი ფენებითა და კონტურებით და კომპაქტიურობის იდეოლოგიით განპირობებული მიდგომებით განსაზღვრული განაშენიანებისათვის შეუსაბამო ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო სზ 1-ის სახით, შეეცვალა ფუნქციური და უფლებრივი ზონები.

ა-5) ტერიტორიები, რომლებიც ქალაქგეგმარებითი, კულტურული და გარემოსდაცვითი მოსაზრებებით განისაზღვრა, როგორც არასამშენებლო და მანამდე დაფარული იყო სზ1-ით, შიცვალა შესაბამისი ფუნქციური და უფლებრივი ზონებით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	423.6	1433.0	-1009.5
ცვ 2	357.2	946.4	-589.2
ცვ 3	116.0	540.3	-424.3
ცვ 4	241.1	406.0	-164.9
ცვ 5	292.5	712.6	-420.1
ცვ 6	103.1	452.6	-349.5
ცვ 7	189.3	259.9	-70.6

5. საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც უკანასკნელი წლების მანძილზე ჩამოყალბიდა გამოკვეთილად მოცემული კონკრეტული ზონის სახასიათო მაჩვენებლებით, ან რომლებიც განთავსებულია სზ2-ით განსაზღვრულ მსხვილ მასივებს შორის და ფუნქციურად შეესაბამება საცხოვრებელ ზონას, განისაზღვრა სზ2-ად.

ა-2) საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც მონიშნული იყო სზ 2-ით, თუმცა უკანასკნელი წლების განვითარების ფარგლებში შეიძინა მკაფიოდ გამოხატული სხვა ზონათა მახასიათებლები, ამოღებულია მოცემული ზონიდან და მონიშნულია შესაბამისი ზონათა სახით.

ა-3) ტერიტორიები, რომლებმაც დაკარგა(ან ვერ მოახერხა ჩამოყალბიებინა) მკაფიოდ გამოხატული სზ2-ის სახე და რომელთათვისაც სხვა პირობებზე დაყრდნობითაც შეუძლებელია კონკრეტული ზონის სახეობის მინიჭება მონიშნა შესაბამისი ფუნქციის ზოგადი ზონით.

ა-4) ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვითი ფენებითა და კონტურებით და კომპაქტიურობის იდეოლოგიით განპირობებული მიდგომებით განსაზღვრული განაშენიანებისათვის შესაბამისი ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო სზ 2ის სახით, შეეცვალა ფუნქციური და უფლებრივი ზონები.

ა-5) ტერიტორიები, რომლებიც ქალაქგგმარებითი, კულტურული და გარემოსდაცვითი მოსაზრებებით განისაზღვრა, როგორც არასამშენებლო და მანამდე დაფარული იყო სზ2-ით, შეცვალა შესაბამისი ფუნქციური და უფლებრივი ზონებით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	1182.1	503.5	678.5
ცვ 2	893.4	420.2	473.2
ცვ 3	830.6	159.4	671.3
ცვ 4	62.8	260.8	-198.0
ცვ 5	687.4	339.6	347.8
ცვ 6	656.5	130.2	526.3
ცვ 7	30.9	209.4	-178.4

6. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც უკანასკნელი წლების მანძილზე ჩამოყალიბდა გამოკვეთილად მოცემული კონკრეტული ზონის სახასიათო მაჩვენებლებით, ან რომლებიც განთავსებულია სზ 3-ით განსაზღვრულ მსხვილ მასივებს შორის და ფუნქციურად შეესაბამება საცხოვრებელ ზონას, განისაზღვრა სზ 3-ად.

ა-2) საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც მონიშნული იყო სზ 3-ით, თუმცა უკანასკნელი წლების განვითარების ფარგლებში შეიძინა მკაფიოდ გამოხატული სხვა ზონათა მახასიათებლები, ამოღებულია მოცემული ზონიდან და მონიშნულია შესაბამისი ზონათა სახით.

ა-3) ტერიტორიები, რომლებმაც დაკარგა(ან ვერ მოახერხა ჩამოყალიბებინა) მკაფიოდ გამოხატული სზ 3-ის სახე და რომელთათვისაც სხვა პირობებზე დაყრდნობითაც შეუძლებელია კონკრეტული ზონის სახეობის მინიჭება მონიშნა შესაბამისი ფუნქციის ზოგადი ზონით.

ა-4) ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვითი ფენებითა და კონტურებით და კომპაქტიურობის იდეოლოგიით განპირობებული მიდგომებით განსაზღვრული განაშენიანებისათვის შეუსაბამო ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო სზ 3-ის სახით, შეეცვალა ფუნქციური და უფლებრივი ზონები.

ა-5) ტერიტორიები, რომლებიც ქალაქგგმარებითი, კულტურული და გარემოსდაცვითი მოსაზრებებით განისაზღვრა, როგორც არასამშენებლო და მანამდე დაფარული იყო სზ-3-ით, შიცვალა შესაბამისი ფუნქციური და უფლებრივი ზონებით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	317.5	403.6	-86.1
ცვ 2	294.3	372.6	-78.3
ცვ 3	248.1	231.2	16.9
ცვ 4	46.2	141.4	-95.2
ცვ 5	263.8	311.4	-47.6
ცვ 6	223.7	196.5	27.2
ცვ 7	40.1	114.9	-74.8

7. საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)

ა) ზონის მიმართ ცვლილება არ განხორციელებულა

8. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქგეგმარებით კარკასზე ან მის სიახლოვეს არსებული მაღალი ინტენსიობის, საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც უკანასკნელი წლების მანძილზე ჩამოყალიბდა გამოკვეთილად მოცემული კონკრეტული ზონის სახასიათო მაჩვენებლებით, ან რომლებიც განთავსებულია სზ 5-ით განსაზღვრულ მსხვილ მასივებს შორის და ფუნქციურად შეესაბამება საცხოვრებელ ზონას, განისაზღვრა სზ 5-ად.

ა-2) საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც მონიშნული იყო სზ 5-ით, თუმცა უკანასკნელი წლების განვითარების ფარგლებში შეიძინა მკაფიოდ გამოხატული სხვა ზონათა მახასიათებლები, ამოღებულია მოცემული ზონიდან და მონიშნულია შესაბამისი ზონათა სახით.

ა-3) ტერიტორიები, რომლებმაც დაკარგა(ან ვერ მოახერხა ჩამოყალიბებინა) მკაფიოდ გამოხატული სზ 5-ის სახე და რომელთათვისაც სხვა პირობებზე დაყრდნობითაც შეუძლებელია კონკრეტული ზონის სახეობის მინიჭება მონიშნა შესაბამისი ფუნქციის ზოგადი ზონით.

ა-4) ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვითი ფენებითა და კონტურებით და კომპაქტიურობის იდეოლოგიით განპირობებული მიდგომებით განსაზღვრული განაშენიანებისათვის შეუსაბამო ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო სზ 5-ის სახით, შეეცვალა ფუნქციური და უფლებრივი ზონები.

ა-5) ტერიტორიები, რომლებიც ქალაქგეგმარებითი, კულტურული და გარემოსდაცვითი მოსაზრებებით განისაზღვრა, როგორც არასამშენებლო და მანამდე დაფარული იყო სზ 5-ით, შიცვალა შესაბამისი ფუნქციური და უფლებრივი ზონებით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	126.8	375.5	-248.7
ცვ 2	116.3	344.9	-228.6
ცვ 3	115.9	307.4	-191.5
ცვ 4	0.4	37.5	-37.1
ცვ 5	60.8	291.1	-230.3
ცვ 6	60.6	254.1	-193.6
ცვ 7	0.2	37.0	-36.8

9. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) უმაღლესი ინტენსიობის საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც უკანასკნელი წლების მანძილზე ჩამოყალიბდა გამოკვეთილად მოცემული კონკრეტული ზონის სახასიათო მაჩვენებლებით, ან რომლებიც განთავსებულია სზ 6-ით განსაზღვრულ მსხვილ მასივებს შორის და ფუნქციურად შეესაბამება საცხოვრებელ ზონას, განისაზღვრა სზ 6-ად.

ა-2) საქალაქო ტერიტორიები, რომლებიც მონიშნული იყო სზ 6-ით, თუმცა უკანასკნელი წლების განვითარების ფარგლებში შეიძინა მკაფიოდ გამოხატული სხვა ზონათა მახასიათებლები, ამოღებულია მოცემული ზონიდან და მონიშნულია შესაბამისი ზონათა სახით.

ა-3) ტერიტორიები, რომლებმაც დაკარგა(ან ვერ მოახერხა ჩამოყალიბებინა) მკაფიოდ გამოხატული სზ 6-ის სახე და რომელთათვისაც სხვა პირობებზე დაყრდნობითაა შეუძლებელია კონკრეტული ზონის სახეობის მინიჭება მონიშნა შესაბამისი ფუნქციის ზოგადი ზონით.

ა-4) ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვითი ფენებითა და კონტურებით და კომპაქტიურობის იდეოლოგიით განპირობებული მიდგომებით განსაზღვრული განაშენიანებისათვის შეუსაბამო ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო სზ 6-ის სახით, შეეცვალა ფუნქციური და უფლებრივი ზონები.

ა-5) ტერიტორიები, რომლებიც ქალაქგგმარებითი, კულტურული და გარემოსდაცვითი მოსაზრებებით განისაზღვრა, როგორც არასამშენებლო და მანამდე დაფარული იყო სზ 6-ით, შიცვალა შესაბამისი ფუნქციური და უფლებრივი ზონებით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	399.6	521.0	-121.4
ცვ 2	279.4	420.6	-141.2
ცვ 3	275.7	389.0	-113.3
ცვ 4	3.7	31.6	-27.9
ცვ 5	183.8	240.5	-56.7
ცვ 6	181.9	223.5	-41.5
ცვ 7	1.9	17.1	-15.2

10. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა' (სსზ)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქგეგმარებით კარკასზე არსებული ის ტერიტორიები, რომლებიც ფუნქციურად შეესაბამება საზოგადოებრივ საქმიან ზონას, თუმცა არ გააჩნიათ მკაფიოდ გამოხატული, ჩამოყალიბებული განაშენიანებითი სტრუქტურა და კონკრეტული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების განსაზღვრისათვის აუცილებელი მახასიათებლები, ან სტრატეგიული მნიშვნელობა, განისაზღვრა ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით.

ა-2) ქალაქგეგმარებით კარკასზე არსებული ტერიტორიები, რომლებიც განთავსებულია ჩამოყალიბებული საცხოვრებელი მასივების უშუალო სიახლოვეს, და რომელთათვისაც შემდგომი კონკრეტული განვითარებითი პარამეტრების დადგენა შესაძლებელია მხოლოდ გრგ-ს საფუძველზე, განისაზღვრა სსზ-ს სახით.

ა-3) სასოფლო დასახლების ფარგლებში, ტერიტორია რომელიც ატარებს გამოხატულ სსზ მახასიათებლებს და გააჩნია შესაბამისი მაგნიტუდა, თუმცა არ გააჩნია მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე კონკრეტული ზონის სახეობითი მონიშვნისათვის სტრატეგიული მნიშვნელობა, მონიშნულია სსზ-ს სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	216.5	0.0	216.5
ცვ 2	193.2	0.0	193.2
ცვ 3	185.7	0.0	185.7

ცვ 4	7.5	0.0	7.5
ცვ 5	156.9	0.0	156.9
ცვ 6	149.6	0.0	149.6
ცვ 7	7.4	0.0	7.4

11. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა.ა) ქალაქგეგმარებით კარკასზე და მის მახლობლად განთავსებული, ძირითადად, ცენტრისგან მოშორებული, მნიშვნელოვან საცხოვრებელ მასივებთან განლაგებული ტერიტორიები, რომლებიც განაშენიანების ინტენსიობით ატარებენ მოცემული ზონის შესაბამის მახასიათებლებს განისაზღვრა სსზ 1-ის სახით.

ა.ბ) ქალაქგეგმარებით კარკასზე არსებული ტერიტორიები, რომლებიც განთავსებულია მოცემული პუნქტის ა-1 ქვეპუნქტის შესაბამისი მნიშვნელოვანი მასივების შორის და არსებული მდგომარეობით არ გააჩნია მოცემული ზონის შესაბამისი მახასიათებლები, მოინიშნა სსზ 1-ის სახით.

ა.გ) ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტებით უზრუნველყოფილი, მსხვილი საპროექტო არეალები, რომელთა განვითარებაც იგულისხმება ქალაქგეგმარებითი კარკასის სახითა და შესაბამისი პარამეტრებით, მოინიშნა სსზ-1 სახით.

ა.დ) ქალაქგეგმარებითი კარკასიდან მოშორებით, განცალკევებით არსებულარეალებს, რომლებიც მონიშნული იყო სსზ 1-ის სახით, თუმცა არ გააჩნია ქალაქისათვის სტრატეგიული მნიშვნელობა და შესაბამისი ზონისათვის დამახასიათებელი პარამეტრები, შეეცვალათ ფუნქციური და შესაბამისად უფლებრივი ზონები.

ა.ე) სსზ 1-ით მონიშნულ ქალაქგეგმარებითი კარკასის ნაწილებს, რომლებსაც არ გააჩნდათ მკაფიოდ გამოხატული განაშენიანების ხასიათი და რომელთა შემდგომი განვითარების შეფასებაც შესაძლებელია გრგ-ს სახით განესაზღვრა შემსაბამისი ფუნქციის ზოგადი ზონის სახეობა.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	121.7	309.1	-187.4
ცვ 2	109.6	282.5	-173.0
ცვ 3	107.2	276.9	-169.7
ცვ 4	2.4	5.6	-3.3
ცვ 5	80.8	236.2	-155.4

ცვ 6	79.5	234.9	-155.4
ცვ 7	1.4	1.4	0.0

12. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა.ა) ქალაქმშენებლობით კარკასზე არსებული ტერიტორიები, რომლებიც უზრუნველყოფილია შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, განთავსებულია პირველად სატრანსპორტო ქსელზე და შესაბამისი განაშენიანების პარამეტრების მქონე არეალებში მოინიშნა სსზ 2-ის სახით.

ა.ბ) პოლიცენტრული არეალების ტერიტორიები განისაზღვრა სსზ 2-ად.

ა.გ) მკაფიოდ გამოხატული ფუნქციური ხასიათის და უმაღლესი ინტენსიობის არეალები, რომლებსაც გააჩნიათ პირდაპირი წვდომა შესაბამისი გამტარობისა და რესურსული პოტენციალის საინჟინრო ინფრასტრუქტურაზე და ამასთან გარკვეული სტრატეგიული მნიშვნელობა მიმდებარე ტერიტორიის სტრუქტურის ჩამოყალიბება-განვითარებისათვის, მოინიშნა სსზ 2-ის სახით.

ა.დ) კარკასიდან მოშორებით, განაშენიანების სიღრმეში არსებული, შესაბამის სატრანსპორტო და საინჟინრო ქსელებზე პირდაპირ წვდომას მოკლებული, განსაკუთრებით პერიფერიულ არეალებზე არსებული ტერიტორიები, რომლებიც განსაზღვრული იყო სსზ 2-ით, ჩანაცვლდა სხვა, უფრო შესაბამისი ზონათა სახეობებით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	234.8	265.3	30.6
ცვ 2	203.0	229.6	26.6
ცვ 3	203.0	228.4	25.3
ცვ 4	0.0	1.2	1.2
ცვ 5	142.5	186.6	44.1
ცვ 6	142.5	185.4	42.9
ცვ 7	0.0	1.2	1.2

13. საზოგადოებრივ-საქმიანობის ზონა 3 (სსზ-3)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქმშენებლობით კარკასზე განთავსებული ტერიტორიები, რომლებიც მდებარეობს ქალაქგეგმარებით სიმჭიდროვეს მოკლებულ არეალებში, თუმცა აუცილებელია ქალაქის ერთიანი საზოგადოებრივ-საქმიანი სივრცის ოპერირებისათვის განისაზღვრა სსზ 3-ის სახით.

ა-2) ქალაქის კარკასიდან მოშორებული, მის განაშენიანებულ ნაწილში მდებარე იმ ბრაუნფილდების არეალები, რომლებსაც გააჩნიათ საზოგადოებრივ-საქმიან ცენტრებად ჩამოყალიბების პოტენციალი, შესაბამისი სტრატეგიული მნიშვნელობა და განთავსებულია დაბალი ინტენსიობის ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში, მოინიშნა სსზ 3-ის სახით.

ა-3) სსზ 3-ით მონიშნული ქალაქის კარკასზე განთავსებული ის არეალები, რომლებიც ხასიათდება უფრო მაღალი ინტენსიობითა და განაშენიანების პარამეტრებით და იძლევა არსებული ობიექტების სამშენებლო გეგმარებითი პარამეტრების ზრდის საშუალებას, ჩანაცვლდეს ამავე ფუნქციის სხვა უფლებრივი ზონებით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	64.6	25.0	39.6
ცვ 2	56.8	23.3	33.5
ცვ 3	56.8	22.2	34.7
ცვ 4	0.0	1.1	-1.1
ცვ 5	45.8	18.3	27.5
ცვ 6	45.8	17.1	28.6
ცვ 7	0.0	1.1	-1.1

14. სპეციალური ზონა (სპეცზ-1)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის განაშენიანებულ ტერიტორიაზე და მის მიღმა არსებული საინჟინრო მომსახურების ძირითადი ნაგებობების, მსხვილი სამედიცინო და უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების ტერიტორიები მოინიშნა სპეცზ 1-ის სახით.

ა-2) სპეცზ 1-ის ტერიტორიები, რომლებიც არსებული ფიზიკური და იურიდიული მდგომარეობით არ შეესაბამება მოცემული ზონის სახეობას და რომელთა მიმართაც არ არსებობს შესაბამისი განაშენიანებითი მიდგომები, ან დაყოფილია სპეცზ 1-ის ობიექტების განვითარებისათვის შეუსაბამო

ზომისა და სტრუქტურის მქონე საკადასტრო ერთეულებად განისაზღვრა სხვა ფუნქციური და უფლებრივი ზონების სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	184.8	180.3	4.4
ცვ 2	173.9	166.1	7.7
ცვ 3	126.1	122.3	3.7
ცვ 4	47.8	43.8	4.0
ცვ 5	123.5	70.7	52.8
ცვ 6	81.6	56.2	25.4
ცვ 7	41.9	14.5	27.4

15. სპეციალური ზონა (სპეცზ-2)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) მთავრობის დადგენილებით სასაფლაოებისა და მათი განვითარებისათვის განკუთვნილი ტერიტორიები მოინიშნა სპეცზ 2-ის სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	38.2	97.9	-59.7
ცვ 2	33.1	78.6	-45.5
ცვ 3	8.9	13.4	-4.5
ცვ 4	24.2	65.2	-41.1
ცვ 5	8.6	17.5	-8.9
ცვ 6	5.4	4.8	0.6
ცვ 7	3.2	12.7	-9.5

16. სპეციალური ზონა (სპეცზ-3)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) შესაბამისი ორგანოების მფლობელობაში არსებული, თავდაცვითი და სტრატეგიული მნიშვნელობის ტერიტორიები განისაზღვრა სპეცზ 3-ის სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	67.3	0.0	67.3
ცვ 2	66.7	0.0	66.7
ცვ 3	48.6	0.0	48.6
ცვ 4	18.2	0.0	18.2
ცვ 5	1.7	0.0	1.7
ცვ 6	1.7	0.0	1.7
ცვ 7	0.0	0.0	0.0

17. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) სატრანსპორტო ქსელის ძირითადი ობიექტები, გზები/ქუჩები, მოედნები, გზატკეცილები, ხიდები, გზაგამტარები, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზები, ტროტუარები, ტროტუარის მიმდებარე გაზონები, ზღუდარები, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლები, უსაფრთხოების კუნძულები, გამწვანებულ გზაგამყოფები მოინიჭნა ტზ 1-ის სახით

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	655.6	290.4	365.2
*ზონის ხასიათიდან გამომდინარე წარმოდგენილია მხოლოდ ცვ 1			

18. სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ავტოსადგომები, ავტოსამართები და სხვა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაწილები, რომლებიც არ შეესაბამება ტზ 1-ს, მოინიშნა ტზ 2-ის სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	0.0	0.0	0.0
*ზონის ხასიათიდან გამომდინარე წარმოდგენილია მხოლოდ ცვ 1			

19. სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის განაშენიანებულ არეალში არსებული, ს 2-ით განსაზღვრული ტერიტორიები,გარემოსდაცვითი, ადამინის კეთილდღეობისა და უსაფრთხოების მოსაზრებების გათვალისწინებით, ჩანაცვლდა ს 1-ით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	1170.4	236.1	934.2
ცვ 2	1047.1	207.3	839.8
ცვ 3	982.0	187.5	794.6
ცვ 4	65.0	19.8	45.2
ცვ 5	791.9	146.6	645.3
ცვ 6	759.0	137.9	621.0
ცვ 7	33.0	8.7	24.3

20. სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის განაშენიანებულ არეალში არსებული, ს 2-ით განსაზღვრული ტერიტორიები,გარემოსდაცვითი, ადამინის კეთილდღეობისა და უსაფრთხოების მოსაზრებების გათვალისწინებით, ჩანაცვლდა ს 1-ით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(პა.)	დანაკლისი(პა.)	ჯამური(პა.)
ცვ 1	3.4	952.3	-948.9

ცვ 2	3.2	868.9	-865.7
ცვ 3	3.2	753.6	-750.3
ცვ 4	0.0	115.3	-115.3
ცვ 5	3.2	630.6	-627.4
ცვ 6	3.2	593.0	-589.8
ცვ 7	0.0	37.6	-37.6

21. სარეკრეაციო ზონა' (რზ)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის გაუნაშენიანებელ არეალებში, მწვანე ტერიტორიები, რომლებიც წარმოადგენს ქალაქის სარეკრეაციო რესურსის ნაწილს თუმცა არ გააჩნია კონკრეტული განვითარებითი მიმართულებების განსაზღვრის მკაფიო საფუძველი, მონიშნულია ფუნქციის შესაბამისად, ზოგადი სარეკრეაციო ზონის სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	5965.1	0.0	5965.1
ცვ 2	4722.4	0.0	4722.4
ცვ 3	23.9	0.0	23.9
ცვ 4	4698.5	0.0	4698.5
ცვ 5	2081.9	0.0	2081.9
ცვ 6	9.7	0.0	9.7
ცვ 7	2072.2	0.0	2072.2

22. სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის განაშენიანებულ არეალში და მის უშუალო მიჯნაზე არსებული საშუალო და მსხვილი პარკები და გამწვანებული არეალები, რომლებიც არ გულისხმობს შესაძლო სამშენებლო ობიექტებს, რომელთა უშუალო იდენტიფიცირება შესაძლებელია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავებითი მასშტაბის(1:10000) გათვალისწინებით განისაზღვრა რზ 1-ის სახით.

ა-2) ქალაქის განაშენიანებულ ნაწილში ან მის მომიჯნავედ განთავსებულ სასაფლაო ზონებსა და განაშენიანებულ არეალებს შორის არსებული მწვანე სივრცეები მოინიშნა რზ 1-ის სახით.

ა-3) ქალაქის განაშენიანებულ ნაწილზე გამავალ მცირე მდიანრეთა კალაპოტები და მიმდებარე ტერიტორიები, რომლებიც ათვისებული არ არის კერძო საკუთრებაში არსებული საკადასტრო ერთეულებით განისაზღვრა რზ 1-ის სახით.

ა-4) ქალაქის განაშენიანებული არეალის მიჯნაზე არსებული, რზ 1-ით მონიშნული, საბადო-საპარკე და მწვანე რეკრეაციული არეალები, რომლებიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ატრაქციონების, დროებითი ან მუდმივი რეკრეაციული ფუნქციის ნაგებობების და ტურისტული ობიექტების განთავსება მათ ფარგლებში მოინიშნა რზ 2-ის სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	949.8	553.5	396.3
ცვ 2	765.6	399.4	366.1
ცვ 3	180.1	258.1	-77.9
ცვ 4	585.4	141.4	444.1
ცვ 5	260.4	104.8	155.6
ცვ 6	94.6	90.2	4.4
ცვ 7	165.7	14.6	151.1

23. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის განაშენიანებულ არეალში და მის უშუალო მიჯნაზე არსებული საშუალო და მსხვილი პარკები და გამწვანებულია არეალები, რომლებიც შესაძლოა გულისხმობდეს ატრაქციონების, მსხვილი რეკრეაციული და ტურისტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების ან დროებითი ნაგებობების განთავსებას, განისაზღვრა რზ 2-ის სახით.

ა-2) ქალაქის განაშენიანებულ ნაწილში ზოგადი სახის საშუალო და მსხვილი გამწვანებული არეალები მოინიშნა რზ 2-ის სახით.

ა-3) ქალაქის განაშენიანებული არეალის მიჯნაზე არსებული, რზ 1-ით მონიშნული, საბადო-საპარკე და მწვანე რეკრეაციული არეალები, რომლებიც შესაძლოა ითვალისწინებდეს ატრაქციონების, დროებითი ან მუდმივი რეკრეაციული ფუნქციის ნაგებობების და ტურისტული ობიექტების განთავსებას მათ ფარგლებში მოინიშნა რზ 2-ის სახით.

ა-4) რზ 2-ით მონიშნულ, ქალაქის გაუნაშენიანებელ არეალებზე არსებულ ლანდშაფტური და სატყეო ღირებულების ტერიტორიებს, ასევე მკაცრი გნავითარებითი შეზღუდვებით გადაფარულ არეალებს, შეეცვალა ზონა შესაბამისი ფუნქციური ზონის სასარგებლოდ.

ა-5) ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული ტბებისა და თბილისის ზღვის უშუალო ნაპირებზე და მათი შეზღუდვებით მოცულ არეალებში არსებული, რზ 2-ით დაფარული არეალები, რომლებზეც მოცემული ზონით გათვალისწინებული ინფრასტრუქტურული და სამშენებლო ობიექტების განთავსება დაუშვებელია, შეიცვალა ლსრზ-ით.

ა-6) ქალაქის განაშენიანებულ არეალებში რზ 2-ით დაფარული მწვანე სარეკრეაციო არეალები, რომლებიც თავისი გაბარიტებიდან, განლაგებიდან ან სხვა მახასიათებლებიდან გამომდინარე არ ითვალისწინებს ზონის შესაბამისი ობიექტების განვითარების შესაძლებლობას, განისაზღვრა რზ 1-ის სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	1105.4	2815.9	-1710.4
ცვ 2	905.2	2328.4	-1423.2
ცვ 3	418.5	566.2	-147.6
ცვ 4	486.7	1762.2	-1275.5
ცვ 5	278.7	1209.1	-930.4
ცვ 6	164.7	377.1	-212.4
ცვ 7	114.0	832.0	-718.0

24. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის განაშენიანებულ არეალების მიღმა, რზ 3-ით დაფარული არსებული მწვანე რეკრეაციული სივრცეები, რომლებსაც არ გააჩნიათ კონკრეტული ზონის განსაზღვრებისათვის აუცილებელი წინაპირობები, მოინიშნა შესაბამისი ფუნქციის ზოგადი ზონის სახით.

ა-2) ქალაქის განაშენიანებული არელების მიღმა, რზ 3-ით დაფარული მწვანე და სატყეო სივრცეები, რომლებსაც არ გააჩნიათ პირდაპირი სარეკრეაციო ფუნქცია და დაფარულია ბუნებრივი ლანდშაფტებით, ჩანაცვლდა ლსრზ-ითა და სატყეო ზონით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
--	---------------	----------------	-------------

ცვ 1	69.0	9153.4	-9084.4
ცვ 2	65.1	7571.8	-7506.6
ცვ 3	31.6	128.3	-96.8
ცვ 4	33.6	7443.4	-7409.9
ცვ 5	41.5	2373.5	-2332.0
ცვ 6	30.0	106.0	-76.0
ცვ 7	11.5	2267.5	-2256.0

25. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსრზ')

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ქალაქის განაშენიანებული არეალის მიღმა და მის პერიფერიულ არეალებში მდინარეთა უშუალო ნაპირები და ხეობები მოინიშნა ლსრზ-ის სახით.

ა-2) თბილისის ზღვის მიმდებარე, შეზღუდვისა და შესაბამისი ფუნქციის მქონე ტერიტორიები მოინიშნა ლსრზ-ის სახით.

ა-3) ლსრზ-ით დაფარული, ტყით დაფარული და სატყეო ტერიტორიები ჩანაცვლდა სატყეო ზონით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	910.0	9558.0	-8648.0
ცვ 2	748.9	8965.2	-8216.3
ცვ 3	18.9	38.4	-19.5
ცვ 4	730.0	8926.8	-8196.8
ცვ 5	621.5	273.1	348.5
ცვ 6	8.2	20.0	-11.9
ცვ 7	613.4	253.0	360.3

26. სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) სასოფლო დასახლებების მახლობლად არსებული საწარმო ტერიტორიები, რომლებიც არ არის ათვისებული შესაბამისი ფუნქციით და ისტორიულად წარმოადგენს მიმდებარე სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიების ნაწილს, მოინიშნა სოფზ-ის სახით.

ა-2) სოფზ-ით მონიშნული არეალები, რომლებიც ფაქტიური მდგომარეობით წარმოადგენენ ტყით დაფარულ ტერიტორიებს, და შესაძლოა გულისხმობდნენ ტყის მართვისა და უსაფრთხოებისათვის სახიფათო განვითარებებს, ჩანაცვლდა სატყეო ზონით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	231.2	649.0	-417.8
ცვ 2	196.5	573.2	-376.7
ცვ 3	2.3	17.0	-14.7
ცვ 4	194.1	556.2	-362.0
ცვ 5	85.9	331.3	-245.4
ცვ 6	0.7	15.3	-14.6
ცვ 7	85.2	316.1	-230.8

27. სანიტარული ზონა' (საზზ')

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად სამშენებლო ობიექტები რომლებსაც განესაზღვრებათ სანიტარული დაცვის ნორმები მოინიშნა შესაბამისი ზონის სახით.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	43.7	48.6	-4.9
ცვ 2	43.0	43.8	-0.9
ცვ 3	31.7	26.8	4.9
ცვ 4	11.3	17.0	-5.8
ცვ 5	42.9	8.3	34.7

ცვ 6	31.7	7.2	24.4
ცვ 7	11.3	1.0	10.2

28. სატყეოზონა '

ა) ზონის მიმართ ცვლილებები განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით:

ა-1) ტყით დაფარული და სატყეო ტერიტორიები, რომლებიც განისაზღვრებოდა სხვა ზონების სახით, მოინიშნა სატყეო ტერიტორიებად.

ბ) ბალანსის საანგარიშო მაჩვენებელთა ცვლილება მოყვანილია ცხრილის სახით:

	დანამატი(ჰა.)	დანაკლისი(ჰა.)	ჯამური(ჰა.)
ცვ 1	13504.3	0.0	13504.3
ცვ 2	12521.8	0.0	12521.8
ცვ 3	22.8	0.0	22.8
ცვ 4	12499.0	0.0	12499.0
ცვ 5	727.8	0.0	727.8
ცვ 6	2.1	0.0	2.1
ცვ 7	725.7	0.0	725.7