განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი ესკიზი განხილული იყო საბჭოზე(დოკუმენტი**N 5759443 11.01.2022განაცხადის N AR1868499)**. საბჭოს შენიშვნების გათვალისწინებით დაკორექტირდა შენობის მოცულობა და გამოყენებული მასალა. ერთსართულიანი შენობა მოეწყობა მსუბუქი ლითონის კონსტრუქციებით. დღეისათვის საპროექტო შენობის არსებული იატაკი რკინაბეტონის მონოლითური კონსტრუქციაა, სადაც მოეწყობა ახალი მოცულობა და მთელი დატვირთვა უშუალოდ რკინაბეტონის კონსტრუქციაზე და არსებულ კლდოვან ქანებზე გადავა. ახალი მოცულობები არსებულ ძეგლის კედლებს არ დაეყრდნობა და არ დააზიანებს.

ესკიზში არსებული უბნის იერსახის შესანარჩუნებლად მსუბუქი კონსტრუქციის მართკუთხა ფორმის შენობის და მიმდებარე აგურის ასევე მართკუთხა შენობის ერთდონიანიბანური გადახურვა შევცვალეთ ორდონიანი ბანური გადახურვით, რაც უფრო დამახასიათებელია და მიესადაგება აბანოთუბნის თავდაპირველ არქიტექტურულ სახეს.ყოველივე ეს უფრო აღქმადს ქმნის წარმოდგენილ მოცულობებს, არ ტვირთავს თავის მცირე გაბარიტებით არსებულ განაშენიანებას და ორგანულად ერწყმის მას. მიმდებარე რეკონსტრუირებულ და გამაგრებულ აგურის შენობაში მოეწყობა საზოგადოებრივი ტუალეტი, რაც დღეისთვის დიდი დეფიციტია ტურისტებით დატვირთულ აბანოთუბანში.

ესკიზი განხილვის ეტაპზე წარმოდგენილია ორი საკადასტრო ერთეულით ს/კ 01.18.04.019.030 შ.პ.ს „ბახმარო“, რომელიც არ არის ძეგლი და ს/კ 01.18.04.019.013 ერეკლე მეფის აბანო ძეგლის სტატუსის მქონე ობიექტი.

ამ ეტაპზე პროექტირება ხდება შ.პ.ს „ბახმარო“-ს ტერიტორიის იმ მონაკვეთზე, რომელიც ურთიერთმოლაპარაკების საფუძველზე ახლო მომავალში უნდა გადმოეცეს “ჭრელ აბანოს” - ერეკლე მეფის აბანოს მეპატრონეს. ეს გადაწყვეტილება განპირობებულია ორი გარემოებით:

1. თუ საპროექტო ტერიტორია დარჩა შ.პ.ს „ბახმაროს“ საკუთრებაში, ესკიზის ამ სახით განხორციელება შეუძლებელი იქნება სამეზობლო მიჯნის დარღვევის გამო (ღიობების მოწყობა აკრძალულია 3 მეტრამდე წითელი ხაზიდან).
2. საპროექტო შენობის იატაკის ქვეშ, მეფე ერეკლეს აბანოს დონეზე (შ.პ.ს „ბახმარო“-ს აბანო მდებარეობს 4,5-4,8მ-ით ზევით შ.პ.ს „ჭრელი აბანო“-ზე) განთავსებულია ორი ოთახი (ნომერი), რომელთაც შესასვლელები იმთავითვე მოწყობილი ჰქონდა მეფე ერეკლეს აბანოს მხრიდან. საპროექტო შენობის იატაკი და აღნიშნული ოთახები (ნომრები) წარმოადგენს ერთიან, ერთსართულიან შენობას. ფუნქციურად ამ ფართობის გამოყენება შეუძლია მხოლოდ შ.პ.ს “ჭრელ აბანოს”, შ.პ.ს „ბახმარო“ ამ შესაძლებლობას მოკლებულია, მიუხედავად იმისა, რომ ფორმალურად ეს შენობა მისი საკადასტრო ერთეულის (01.18.04.019.030) საზღვრებშია. ასევე, ფაქტიური მოცემულობით, ჭრელი აბნოს შენობა ძეგლის სტატუსითაა, ხოლო იმავე დონეზე განთავსებული ბახმაროს შენობა, რომელსაც შესასვლელი აქვს ჭრელი აბანოდან, ძეგლის სტატუსის გარეშეა.

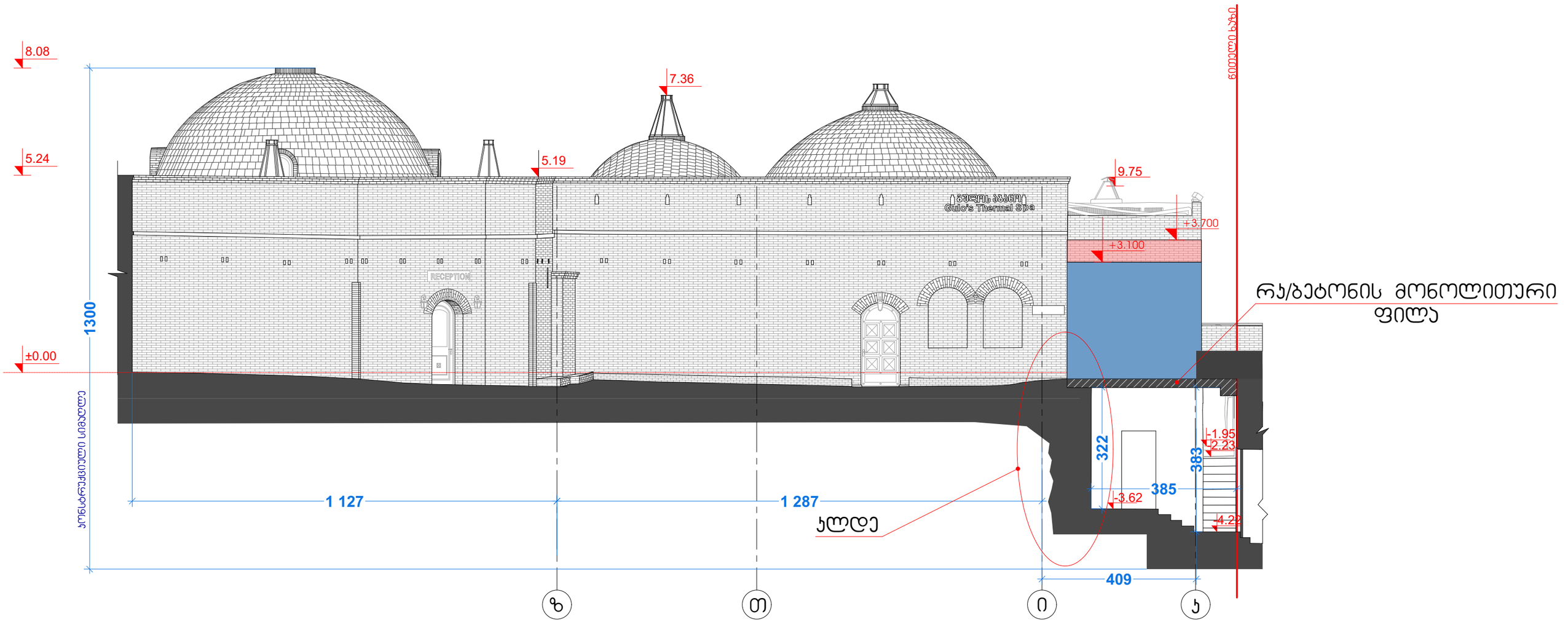
ესკიზის შეთანხმების შემთხვევაში ეს გაურკვევლობა, რომელიც უმთავრესად განპირობებულია არსებული უბნისთვის დამახასიათებელი რთული გეგმარებით და ერთმანეთში გადახლართული მოცულობებით, გადაჭრილი იქნება და საფუძვლად დაედება მხარეთა შორის შეთანხმებას ზემოაღნიშნული ერთსართულიანი შენობის ჭრელი აბანოს საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

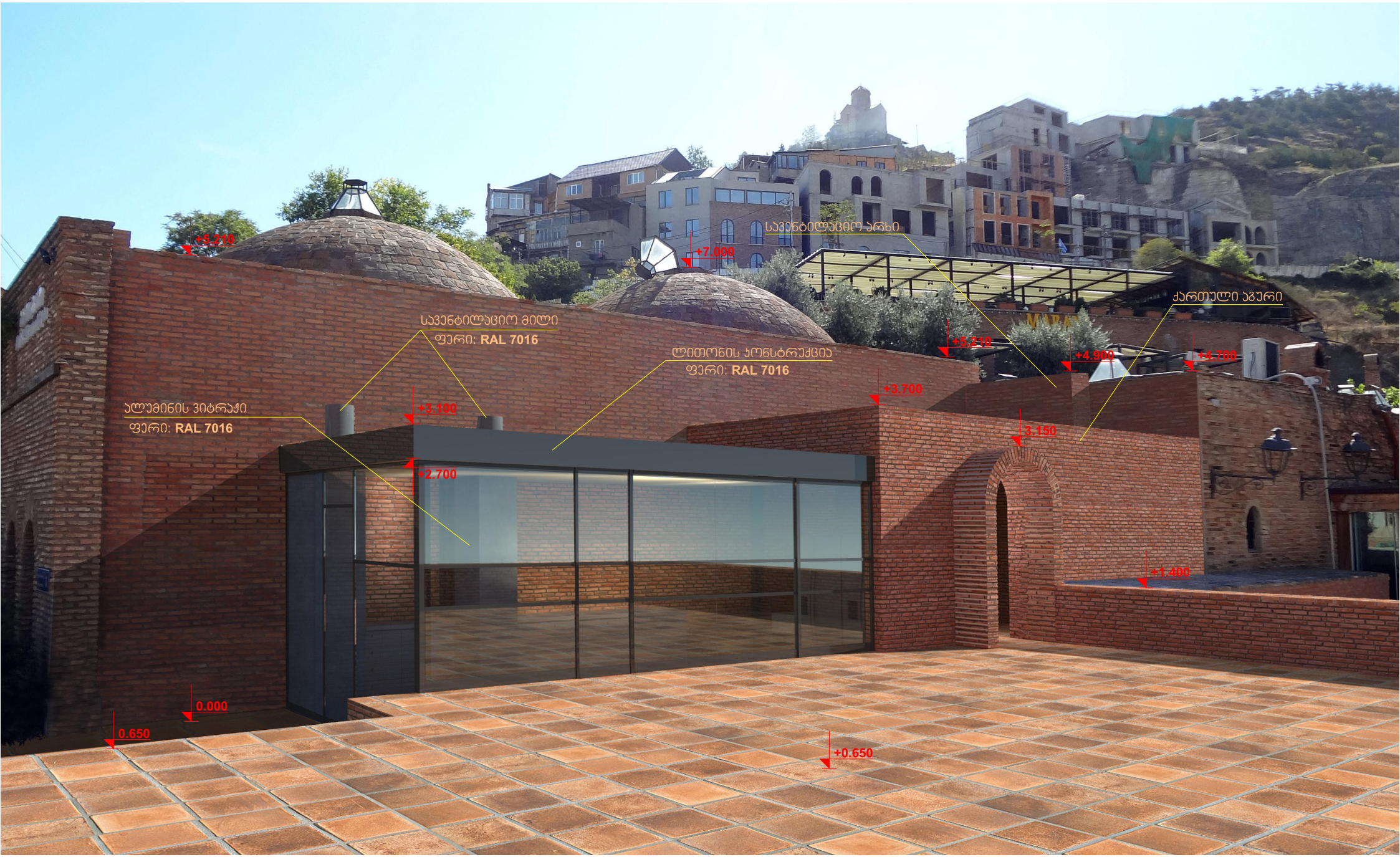
01.18.04.019.030
ז.ג.ו מגרש "מגרש ספורט" ו
01.18.04.019.013
ז.ג.ו מגרש חניה ומבנה רפואי
מגרש חניה ומבנה רפואי
25 מ"ר
67 מ"ר
1,118
770
662
1,260
478
149
116
180
170
80
756
530
792
289
405
596
513
531
4.90
5.42
5.03
1
2
3
4
5
6
7
ג
ב
א

ფასადი ზ-ჯ ღერძებში

მასშტაბი 1:100

საპროექტო




+5.210
+7.000
სავენტილაციო არხი
ქართული აგური
სავენტილაციო მილი
ფერი: RAL 7016
ლითონის კონსტრუქცია
ფერი: RAL 7016
+5.210
+4.900
+4.700
+3.700
ალუმინის ვიტრაჟი
ფერი: RAL 7016
+3.100
3.150
+2.700
+1.400
0.000
0.650
+0.650


ლითონის კონსტრუქცია
ფერი: RAL 7016
ალუმინის ვიტრაჟი
ფერი: RAL 7016
ქართული აგური
+7.000
+5.210
+3.700
+3.150
+3.100
+4.700
+1.400
12 09 2022


სავენტილაციო მილი
ფერი: RAL 7016
ალუმინის ვიტრაჟი
ფერი: RAL 7016
ლითონის კონსტრუქცია
ფერი: RAL 7016
ქართული აგური
-58.90
+5.210
+3.100
+1.400
+3.100
+3.150
+3.700
-77.21
MARANI
12 09 2022




27 09 2022


12 09 2022


12 09 2022


MARANI
12 09 2022


12 09 2022