Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)

Funded by the European Union and the Council of Europe

EUROPEAN UNION

COUNCIL OF EUROPE

CONSEIL DE L'EUROPE

Implemented by the Council of Europe

თემის მიერ მართული ურბანული სტრატეგიები ისტორიულ ქალაქებში (COMUS)

ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლისა და პარკის რეაბილიტაციის პროექტი

ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა

ჭიათურა

საქართველო

2017

წინასიტყვაობა

„თემის მიერ მართული ურბანული სტრატეგიები ისტორიულ ქალაქებში“ (COMUS) ევროკავშირისა და ევროპის საბჭოს მიერ შემუშავებული ორწლიანი ერთობლივი პროგრამაა, რომელიც მოქმედებს ხუთ ქვეყანაში: სომხეთი, აზერბაიჯანი, საქართველო, მოლდოვა და უკრაინა. COMUS ხელს უწყობს პროგრამაში ჩართული ქვეყნების სამინისტროებსა და სხვა ადგილობრივ პარტნიორებს შორის თანამშრომლობას ისტორიულ ქალაქებში რეინვესტიციის მხარდასაჭერად. პროექტი ცხრა ქალაქში ხორციელდება სადაც ტარდება საცდელი მიზნობრივი სამუშაოები მოქალაქეთა საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების, სოციალური ინტეგრაციის მხარდაჭერისა და მდგრადი განვითარების ხელშეწყობის მიზნით. საქმიანობას საფუძველად უდევს ინტერდისციპლინური ადგილობრივი განვითარების პრინციპი, რომელიც გულისხმობს ქალაქის არა ტექნიკური კონსერვაციის ან რესტავრაციის სუბიექტად ქცევას, არამედ - მისი შესაძლებლობების გარდაქმნას ეკონომიკურ და სოციალურ რესურსად.

სარჩევი

რეზიუმე 4

1. შესავალი 6

2. ობიექტის აღწერა 7

2.1. ადგილისა და მისი ნაწილების აღწერა 7
2.2. ადმინისტრაციული ინფორმაცია 10
2.3. საჭიროებები და მოთხოვნები 10

3. შეზღუდვები და შესაძლებლობები 10

3.1. დაცვა და შეზღუდვები 10
3.2. შენობის ახალი ფუნქციები 11

4. პროექტის აღწერა 12

4.1. პროექტის შინაარსი 12
4.1.1. პროექტის მიზნები და ამოცანები *12*
4.1.2. მოსალოდნელი შედეგები *12*
4.2. პროექტის შემუშავება 13
4.2.1. აქტივობების შეფასება *13*
4.2.2. ღირებულების შეფასება *17*
4.2.3. დაფინანსების შესაძლო წყაროები *18*
4.2.4. ინვესტიციის ამოღების შესაძლებლობები *18*
4.2.5. მოსალოდნელი გავლენა *18*
4.2.6. რისკები *18*
4.3. განვითარების სცენარები 19
4.4. მართვა და მდგრადობა 20
4.4.1. პროექტის მართვა *20*
4.4.2. ობიექტის სამომავლო მართვა *20*
4.4.3. მოსალოდნელი ხარჯები *20*
4.5. სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება 21

5. ბიბლიოგრაფია 22

დანართი 24

რეზიუმე

ყოფილი პიონერთა სასახლისა და პარკის რეაბილიტაცია პრიორიტეტული ორი ქმედებებიდან ერთ-ერთია, რომელიც პროექტ „კომუსის“ ფარგლებში ქალაქ ჭიათურაში განსახორციელებლად შეირჩა. პროექტი მოიცავს ყოფილი პიონერთა სახლის ისტორიული შენობისა და მის გარშემო მდებარე პარკის რეაბილიტაციას. ყოფილი პიონერთა სასახლე სოცრეალიზმის სტილში შესრულებული მაღალი ღირებულების მქონე შენობაა, რომელსაც გამორჩეული სოციალური მნიშვნელობა აქვს.

საბჭოთა პერიოდში პიონერთა სასახლე მნიშვნელოვანი საგანმანათლებლო და კულტურული დაწესებულება იყო, რომელიც ქალაქის ახალგაზრდებს სასკოლო პროგრამის მიღმა სხვადასხვა დამატებით სასწავლო კურსებს სთავაზობდა. აქვე იყო განთავსებული მხარეთმცოდნეობისა და ქალაქის ინდუსტრიული მუზეუმი. სასახლის გარშემო არსებული პარკი კი მნიშვნელოვან სარეკრეაციო ფუნქციას ასრულებდა. 1990-იანი წლების სოციალურ-ეკონომიკური და პოლიტიკური ტრანსფორმაცია მტკივნეულად აისახა პიონერთა სასახლესა და პარკზე. განადგურდა შენობა და პარკის ტერიტორია, ინსტიტუცია დაიშალა. მასში წარმოდგენილმა საქმიანობების ნაწილმა საერთოდ შეწყვიტა არსებობა, ნაწილი კი შევიწროებული ფორმით შეუსაბამო შენობებში აგრძელებს არსებობა.

პროექტი ორ საკადასტრო ერთეულზე მდებარე ტერიტორიას მოიცავს, რომლის საერთო ფართობი 30, 485 მ^2-ია:

- ტერიტორია ა: გაგარინის ქუჩა №2 - მოიცავს პიონერთა პარკის ტერიტორიის ნაწილსა და სასახლის ისტორიულ შენობას, რომელიც 1960 წელს აშენდა;
- ტერიტორია ბ: გაგარინის ქუჩის მიმდებარედ - მოიცავს შენობებისაგან თავისუფალ ტერიტორიას სადაც ასევე პიონერთა პარკი ფუნქციონირებდა.

ტერიტორია მუნიციპალურ საკუთრებაშია და შენობას კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო მეთვალყურეობს.

პროექტი გულისხმობს როგროც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რეკონსტრუქცია-რესტავრაციას და მიმდებარე პარკის ფიზიკურ რეაბილიტაციას, ასევე მის ბაზაზე ახალი კულტურული, საგანმანათლებლო და სარეკრეაციო ფუნქციის მქონე ინსტიტუციის დაარსებას, რომელიც არა მხოლოდ ქალაქ ჭიათურას, არამედ მის მიმდებარე სოფლებს და საჩხერის მუნიციპალიტეტსაც მოემსახურება. პროექტის ფარგლებში შემოთავაზებულია ისეთი ახალი კულტურულ-საგანმანათლებლო ფუნქციების და გამოყენებების შექმნა, რომელიც ხელს შეუწყობს ფართო საზოგადოების მოზიდვას. მათ შორისაა:

ტერიტორია ა: ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა

- თანამედროვე აღჭურვილობითა და სამუშაო სივრცეებით უზრუნველყოფილი ინოვაციური ტექნოლოგიების სახელოსნო;
- მულტიმედიური ბიბლიოთეკა

- სააქტო, საპრეზენტაციო და სამუშაო სივრცეები
- ჭიათურის ინდუსტრიული მუზეუმი

ტერიტორია ბ: საპარკო სივრცე

- აქტიური და პასიური დასვენების ზონები
- სათამაშო მოედნები სხვადსხვა ასაკის ბავშვებისთვის
- გახსნილი სასცენო სივრცე ღია ცის ქვეშ საზაფხულო კონცერტებისა და სხვა ღონისძიებების მოსაწყობად

პროექტის განხორციელება ნაგულისხმევია 4 წელიწადში. პირველი ეტაპი ყოფილი პიონერთა სასახლის რეკონსტრუქცია-რესტავრაციას გულისხმობს, რაც გამოწვეულია შენობის სასწრაფო რეაბილიტაციის აუცილებლობით. პროექტის მეორე ეტაპზე პარკის რეაბილიტაციაა გათვალისწინებული.

პროექტი გულისხმობს მაღლი ისტორიული, კულტურული და სოციალური მნიშვნელობის მქონე ობიექტის რესტავრაცია-რეკონსტრუქციას და ახალი საზოგადოებრივი სივრცისა და ინსტიტუციის შექმნას, რომელიც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს ქალაქის საარსებო გარემოს და შექმნის თანამედროვე სტანდარტებისა და მოთხოვნების შესაბამის კულტურულ და საგანმანათლებლო რესურსს. ხელს შეუწყობს შემოქმედებითი და თანამშრომლობითი კავშირების დამყარებას რეგიონში და მის ფარგლებს გარეთ.

პროექტის საერთო მიახლოებითი ღირებულება 5,709,900 ლარია.

რეაბილიტაციის პროექტის მართვას უზრუნველყოფს პროექტის განმახორციელებელი ჯგუფი, რომელიც კოორდინაციასა და მეთვალყურეობას გაუწევს პროცესს მისი დროული და ეფექტიანი იმპლემენტაციის მიზნით და მოახდენს შედეგების შეფასებას და პროექტის ხილვადობის გაზრდას. პროექტის განმახორციელებელი ჯგუფი დაკომპლექტებული იქნება მუდმივი და დროებითი წევრებისაგან. პროექტის მართვაში მუდმივად იქნებიან ჩართული ჭიათურის მუნიციპალიტეტის, კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული სააგენტოსა და დამფინანსებელი და პარტნიორი ორგანიზაციის(ების) წარმომადგენლები.

პროექტს მნიშვნელოვანი სოციალური გავლენა ექნება ადგილობრივ მოსახლეობაზე, განსაკუთრებით კი მის ახალგაზრდა თაობაზე. სხვა მოსალოდნელ გავლენებთან ერთად მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდება ცხოვრების ხარისხი ქალაქში და გაიზრდება მისი ტურისტული პოტენციალი. გრძელვადიან პერსპექტივაში მოსალოდნელია, რომ პროექტი ხელს შეუწყობს განათლების ხარისხის გაუმჯობესებას და მიგრაციის შემცირებას.

1. შესავალი

ჭიათურა ისტორიული ინდუსტრიული ქალაქია, რომელიც საქართველოს დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს და იმერეთის რეგიონის ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ცენტრია. ჭიათურა საქართველოს დედაქალაქ თბილისიდან 200 კმ-ით არის დაშორებული და მდინარე ყვირილას გასწვრივ, ვიწრო ხეობაში და მის ირგვლივ განლაგებულ ზეგნებზე მდებარეობს. 2015 წელს ჭიათურის პროექტ კომუსის მონაწილე ქალაქდ შეირჩევა მისმა მდიდარმა და მრავალფეროვანმა ინდუსტრიულმა მემკვიდრეობამ განაპირობა.

მე-19 საუკუნეში ჭიათურის მიდამოებში მანგანუმის საბადოს აღმოჩენამ ქალაქის ფორმირებასა და მის მსხვილ ინდუსტრიულ ცენტრად ჩამოყალიბებას შეუწყო ხელი. პირველ მსოფლიო ომამდე საქართველო მანგანუმის მადნის უმსხვილესი ექსპორტიორი ქვეყანა იყო - მადნის მსოფლიო ექსპორტის 50% საქართველოზე მოდიოდა. ქართულ მადანს იყენებდნენ ევროპისა და ამერიკის მსხვილი მეტალურგიული საწარმოები. მანგანუმის წარმოებას ერთ-ერთი ცენტრალური ადგილი ეკავა საბჭოთა სქართველოს ინდუსტრიულ მრეწველობაშიც. სამთამადნო წარმოების განვითარებამ ხელი შეუწყო ქალაქში სამეცნიერო-ტექნოლოგიური ინოვაციების გამოგონებასა და დანერგვას, არა მხოლოდ მანგანუმის მოპოვების, გადამუშავების და მადნის გადაზიდვის საქმეში, არამედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სფეროშიც.

საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ საქართველო და ჭიათურა ღრმა სოციო-ეკონომიკურმა კრიზისმა მოიცვა. ქალაქის მოსახლეობამ მასობრივი მიგრაცია განიცადა დედაქალაქში და ქვეყნის საზღვრებს გარეთ. ბოლო 25 წლის მანძილზე ქალაქ ჭიათურის მოსახლეობა 56% შემცირდა და 2014 წლისთვის საყოველთაო აღწერის მონაცემებით 12 803 ადამიანი შეადგინა. ქალაქში შეწყდა ინდუსტრიული წარმოება, მოიშალა ინფრასტრუქტურა, დეგრადირდა საქალო სივრცეები, შეწყდა სამეცნიერო საქმიანობა, დაიშალა კულტურული და საგანმანათლებლო დაწესებულები. მათ რიცხვშია ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლე და პარკი, რომელიც ქალაქის საგანმანათლებლო, კულტურული და სარეკრეაციო ცხოვრების განუყოფელი ნაწილი იყო. შენობაში ფუნქციონირებდა ცეკვის, სიმღერის, ჭადრაკის, შაშის, კინო და ფოტო ხელოვნების წრეები, სამუსიკო სტუდიები და ჭიათურის მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი. შენობის გარშემო არსებული პარკი კი აქტიურად ემსახურებოდა მოქალაქეებს.

მიუხედავად იმისა, რომ ბოლო ათწლეულის მანძილზე ინდუსტრიული წარმოება აღდგა და ქალაქს ეკონომიკური გამოცოცხლება დაეტყო, 90-იანი წლების სოციალური და ეკონომიკური დარტყმის კვალი მას დღემდე ამჩნევია. მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის 28% უკიდურეს სიღარიბეში ცხოვრობს. ქალაქმა დღემდე ვერ შეძლო საზოგადოებრივი და საგანმანათლებლო ფუნქციების სრულფასოვნად აღდგენა და საქალაქო სივრცეების გაჯანსაღება. დღეს ყოფილი პიონერთა სასახლე და პარკი აღარ ფუნქციონირებს. შენობა სანახევროდ დანგრეულია, მიმდებარე ტერიტორია კი

გაველურებულია. შენობაში თავმოყრილი საქმიანობების ნაწილი საერთოდ გაუქმებულია, ან სხვა ინსტიტუციებში შევიწროებული ფორმით აგრძელებს არსებობას.

ეს პროექტი შეირჩა მოსალოდნელი მაღალი სოციალური გავლენისა და ობიექტის მხატვრული და ისტორიული მნიშვნელობის გათვალისწინებით.

პიონერთა სასახლის შენობისა და პარკის რეკონსტრუქცია-რესტავრაციის პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა ორიენტირებულია სასახლისა არქიტექტურულ და პარკის ლანდშაფტურ ნაწილზე. ყოფილი პიონერთა სასახლე სოცრეალიზმის სტილში აშენებული შენობაა, რომელსაც 2015 წელს მოქალაქეების მოთხოვნით კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა. მიუხედავად იმისა რომ ტერიტორია სრულიად უფუნქციოდ არის დარჩენილი და შენობა მძიმე ფიზიკურ მდგომარეობაში, მას მოქალაქეების თვალში დღემდე არ დაუკარგავს მნიშვნელობა. ქალაქში არსებობს დიდი მოლოდინი, რომ ტერიტორია პირვანდელ საგანმანათლებლო და სარეკრეაციო ფუნქციას აღიდგენს. პროექტი მიზნად ისახავს ადგილობრივი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნებას და მისი იმგვარი ახალი საგანმანათლებლო და კულტურული ფუნქციებით დატვირთვას, რომელიც ხელს შეუწყობს ქალაქის სოციალურ და ეკონომიკურ განვითარებას. მოსალოდნელია, რომ პროექტის განხორციელება, მნიშვნელოვნად გაზრდის ცხოვრების ხარისხს ქალაქში, შექმნის მნიშვნელოვან საგანმანათლებლო, კულტურულ და სარეკრეაციო კერას, რომელიც არაერთ მოსწავლესა და მოქალაქეს მიიზიდავს რეგიონში.

ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა ხუთი ძირითადი ნაწილისაგან შედგება და მოიცავს ობიექტის დეტალურ აღწერას, შესაძლებლობების დახასიათებას შემდგომი განვითარებისთვის, პროექტის მიზნებს, დასახულ აქტივობებს და მოსალოდნელ გავლენებს, ინფორმაციას პროექტის განხორციელებისათვის საჭირო დროითი ჩარჩოს, ძირითადი აქტორების და პროექტის ხარჯთაღრიცხვის შესახებ. დოკუმენტს ახლავს რუკები და არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები.

ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა მომზადდა ადგილობრივი ექპერტის მიერ, რომელსაც კონსულტაციები გაუწიეს სხვადასხვა დარგის ადგილობრივმა სპეციალისტებმა და საერთაშორისო კონსულტანტებმა.

2. ობიექტის აღწერა

2.1. ადგილისა და მისი ნაწილების აღწერა

ჭიათურის პიონერთა სასახლე და პარკი 1960 წელს აშენდა. საბჭოთა საგანმანათლებლო სისტემაში პიონერთა სასახლეებს დამატებითი საგანმანათლებლო ფუნქცია ჰქონდა. აქ საბავშვო წრეები, კლუბები და შემოქმედებითი სახელოსნოები ფუნქციონირებდა. ტერიტორია მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული ორი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთისგან შედგება. ორივე ნაკვეთი თავდაპირველად ყოფილ პიონერთა პარკსის ტეროტორიას აერთიანებდა. ამჟამად ერთ ნაკვეთზე პიონერთა სასახლის შენობაა განთავსებული, მეორე კი შენობებისაგან თავისუფალი ღია სივრცეა. არეალი ჭიათურის სამხრეთ-დასავლეთ ზეგანზე გაგარინის ქუჩის სიახლოვეს მდებარეობს და

ქალაქის ცენტრალური ნაწილიდან 200 მ-ის სიმაღლით არის დაშორებული. ტერიტორია ხელმისაწვდომია სამანქანო ტრანსპორტით, ასევე 2017 წელს დაგეგმილია საბაგირო გზის რეაბილიტაციის დასრულება, რომლიც ქალაქის ცენტრს უმოკლესი გზით დაუკავშირებს ყოფილი პიონერთა სასახლისა და პარკის ტერიტორიას და უზრუნველყოფს კარგ სატრანსპორტო კავშირს (იხ. დანართი 1).

ტერიტორია ა: გაგარინის ქუჩა №2 - მოიცავს პიონერთა პარკის ტერიტორიის ნაწილსა და სასახლის ისტორიულ შენობას, რომელიც არქიტექტორ კონსტანტინე ჩხეიძის პროექტით 1960 წელს აშენდა. მიწის ნაკვეთის ფართობი 20 000 მ^2-ია. შენობა საბჭოთა ომისშემდგომი არქიტექტურის ერთ-ერთი საინტერესო ნიმუშია. სამსართულიანი შენობის გეგმას Y-ს მოყვანილობა აქვს. ცენტრალური ფასადი კომპოზიციურად ბერძნულ-რომაული სტილის თეატრონის მსგავსია. იგი ნახევარწრიული ამფითეატრისაგან შედგება, რომელსაც შენობის მთელ სიმაღლეზე ნახევარწრიული კოლონადა მიუყვება. შენობის ცენტრალურ ღერძზე, ძირითადი შესასვლელისა და ვესტიბიულის მიღმა, უკანა ფლიგელში სასცენო ნაწილია განთავსებული. შენობის გვერდითა ფლიგელები და ნახევარწრიული ნაწილი სხვადასხვა დანიშნულების ოთახებისა და სათავსებისთვისაა განკუთვნილი. სამშენებლო მასალად ქვა, ბლოკი და რკინა-ბეტონია გამოყენებული.

შენობაში სხვადასხვა წრეებისა და კლუბების პარალელურად ჭიათურის მხარეთმცოდნეობის და ქალაქის ინდუსტრიული ისტორიის მუზეუმი იყო განთავსებული. 1990-იანი წლების მძიმე პოლიტიკური და სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის, მიწისძვრისა და მოუვლელობის გამო შენობა უფუნქციოდ დარჩა. პიონერთა სასახლის ფუნქციები ნაწილობრივ ჭიაურის კულტურის სახლმა შეითავსა. აქ განთავსდა მხარეთ მცოდნეობის მუზეუმი და სახვადასხვა შემოქმედებითი წრეები. ქალაქის ინდუსტრიული წარსულის ამსახველი მუზეუმის მასალების ნაწილი განადგურდა, გადარჩენილი მასალები კი ყოფილი მანგანუმის ტრესტის შენობის ორ მოუწყობელ ოთახში იქნა თავმოყრილი.

შენობა ამჟამად მწვავე ავარიულ მდგომარეობაშია. ჩამონგრეულია შენობის ფლიგელები, სართულშუა გადახურვების და სახურავის უმეტესი ნაწილი, მორღვეულია კარ-ფანჯრები და იატაკები.

ტერიტორია ბ: გაგარინის ქუჩის მიმდებარედ - მიწის ნაკვეთის ფართობი 10 485 მ^2-ია. მოიცავს შენობებისაგან თავისუფალ ტერიტორიას სადაც ასევე პიონერთა პარკი ფუნქციონირებდა. ამჟამად ტერიტორია სრულიად მოუწყობელია და გაველურებულია. მის ნაწილს მოსახლეობა საბოსტნე მეურნეობისთვის იყენებს.

მიუხედავად მძიმე ფიზიკური მდგომარეობისა პიონერთა სასახლესა და პარკს ქალაქისთვის მაღალი ისტორიული და სოციალური ღირებულება აქვს. იგი მჭიდროდ არის დაკავშირებული ჭიათურელების მოგონებებთან ქალაქის გამართული კულტურული და საგანმანათლებლო ფუნქციონირების შესახებ. სწორედ ამიტომ ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობას მოქალაქეთა აქტიური თანამონაწილეობითა და მოთხოვნით 2015 წელს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის

სტატუსი მიენიჭა. ტერიტორიის ამჟამინდელი მგომარეობა ქალაქის მიერ გადატანილი მტკივნეული ეპიზოდის ფიზიკური მანიფესტაციაცაა და მის რეაბილიტაციას სიმბოლური მნიშვნელობაც აქვს.

შენობა და მიმდებარე ღია სივრცე გადაუდებელ რეაბილიტაციას და მოდერნიზაციას საჭიროებს, რათა არ მოხდეს ძეგლის საბოლოოდ განადგურება. უნდა მოხდეს შენობის შემორჩენილი ნაწილის რესტავრაცია-რეკონსტრუქცია და მისი საგანმანათლებლო, კულტურული და სარეკრეაციო ფუნქციებით დატვირთვა იმგვარად, რომ უპასუხოს თანამედროვე ქალაქის საგანმანათლებლო, კულტურულ და სარეკრეაციო საჭიროებებს.

ფიზიკური მდგომარეობის, რისკების შეფასებისა და ჩარევის დონეების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ დანართი 2-ში.

ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლისა და პარკის რუკა
Chiatura's former pioneer palace and park map

A — ყოფ. პიონერთა სასახლის ტერიტორია, გაგარინის ქ. 2
Former pioneer palace area, Gagarini st. 2

B — მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, გაგარინის ქ.
Area in municipal ownership, Gagarini st.

საბაგირო გზის მშენებარე სადგური
Cableway Road under Construction

სარეაბილიტაციო არეალი
Rehabilitation area

N

წყარო: საჯარო რეესტრი

2.2. ადმინისტრაციული ინფორმაცია

2.2.1. ქვეყანა: საქართველო

2.2.2. საკონტაქტო პირი: ნანა ზაზანაშვილი, კულტ. მემკვიდრეობის დამოუკიდებელი ექსპერტი

2.2.3. ელ. ფოსტა: nano_zazanashvili@yahoo.com

2.2.4. შენობების სახელი და მისამართი: ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლე და პიონერთა პარკი. მის: ჭიათურა, გაგარინის ქ. №2

2.2.5. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომრები: 38.10.45.036 და 38.10.45.129

2.2.6. შენობის/ძეგლის/სანახაობის ტიპი: ტერიტორია ა - არქიტექტურის ძეგლი

2.2.7. ძირითადი თარიღები: შენობა 1960 წელს აშენდა და 1997 წლამდე ფუნქციონირებდა. 2015 წელს შენობას კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა.

2.2.8. ამჟამინდელი გამოყენება: ვაკანტური

2.2.9. კარტოგრაფიული ინფორმაცია: გრძედი 42°16'52.70"N , განედი 43°17'2.37"E

2.2.10. საკუთრება: ჭიაურის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური საკუთრება

2.2.11. ძირითადი სთექიჰოლდერები და პასუხისმგებელი ორგანოები:

- ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა
- საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

2.3. საჭიროებები და მოთხოვნები

პიონერთა სასახლესა და პარკს აქვს პოტენციალი გახდეს არა მხოლოდ ლოკალურად ქალაქ ჭიათურის, არამედ ზოგადად ჭიათურის და საჩხერის მუნიციპალიტეტებისთვის მნიშვნელოვანი საგანმანათლებლო და კულტურული კერა. ჭიათურის მუნიციპალიტეტს აქვს სურვილი შექმნას თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი, ახალი საგანმანათლებლო და კულტურული ცენტრი, რომელიც ხელს შეუწყობს ქალაქში ინოვაციური ტექნოლოგიების გამოგონებების და დანერგვის ტრადიციის აღდგენას. სადაც მოქალაქეებს, განსაკუთრებით კი ახალგაზრდებს, შეეძლებათ სხვადასხვა მიმართულებით უნარ-ჩვევების განვითარება, პროფესიული სრულყოფა და ქალაქის ისტორიის უკეთ გაცნობა.

ტერიტორია გადაუდებელ რესტავრაციასა და რეკონსტრუქციას საჭიროებს, განსაკუთრებით მისი ისტორიული ნაწილი. ასევე საჭიროა შეიქმნას ინტეგრირებული ხედვა დამატებითი მიზნებისა და პარტნიორობის პერსპექტივების გამოსაკვეთად, რათა უზრუნველყოფილი იყოს ობიექტის გრძელვადიანი სიცოცხლისუნარიანობა.

3. შეზღუდვები და შესაძლებლობები

3.1. დაცვა და შეზღუდვები

ყოფილი პიონერთა სასახლე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლია და შენობასა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ნებისმიერი ჩარევა უნდა განხორციელდეს აღნიშნული სტატუსის შესაბამისად. ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაცია უნდა მოამზადოს მაღალკვალიფიციური კადრებით დაკომპლექტებულმა საპროექტო ჯგუფმა კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ კანონის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ დადგენილებისა, საქართველოს მთავრობის მიერ 2014 წლის 15 იანვარს მიღებული №59 დადგენილების და სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი სხვა დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტების შესაბამისად. სარესტავრაციო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები

კოორდინირებული და შეთანხმებული იქნას საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან. საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება და ნებართვის გაცემა უნდა განხორციელდეს ზემოთჩამოთვლილი საკანონმდებლო აქტების საფუძველზე, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის შესაბამისი ორგანოების, კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული სააგენტოსა და საჭიროების შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი სხვა სახელმწიფო ორგანოების მიერ.

ყოფილი პიონერთა სასახლე არქიტექტურის ძეგლია. ამდენად მისი რესტავრაციისა და რეაბილიტაციისას აუცილებელია ფრთხილი მიდგომის გამოყენება, რათა მაქსიმალურად იქნას შენარჩუნებული შენობის აუთენტური ნაწილები.

3.2. შენობის ახალი ფუნქციები

ყოფილი პიონერთა სასახლე და პარკის ტერიტორია ამჟამად სრულიად უფუნქციოდ არის დარჩენილი, თუმცა ამ დეგრადირებულ ტერიტორიას აქვს დიდი პოტენციალია იქცეს ქალაქის საუკეთესო საზოგადოებრივ სივრცედ. რესტავრაციისა და რეკონსტრუქციის პროექტი გულისხმობს ისეთი ფუნქციებისა და ახლი გამოყენებების შექმნას, რომელიც უზრუნველყოფს ისტორიული შენობისა და ღია სივრცის საგანმანათლებლო, კულტურულ და სარეკრეაციო ცენტრად ქცევას და მჭიდრო კავშირში იქნება ქალაქის საუკეთესო ტრადიციებთან. ეს გულისხმობს:

<u>ტერიტორია ა:</u> ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა

- თანამედროვე აღჭურვილობითა და სამუშაო სივრცეებით უზრუნველყოფილი ინოვაციური ტექნოლოგიების სახელოსნოს დაფუძნებას;
- მულტიმედიური ბიბლიოთეკის მოწყობას თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად;
- სააქტო, საპრეზენტაციო და სამუშაო სივრცეების მოწყობას;
- ჭიათურის ინდუსტრიული მუზეუმის მოწყობას.

<u>ტერიტორია ბ:</u> საპარკო სივრცე

- აქტიური და პასიური დასვენების ზონების მოწყობას;
- სათამაშო მოედნების მოწყობას სხვადსხვა ასაკის ბავშვებისთვის;
- გახსნილი სასცენო სივრცის მოწყობას ღია ცის ქვეშ საზაფხულო კონცერტებისა და სხვა ღონისძიებების მოსაწყობად.

4. პროექტის აღწერა

4.1. პროექტის შინაარსი

4.1.1. პროექტის მიზნები და ამოცანები

პროექტის მიზანია ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობისა და პარკის რეაბილიტაციის გზით ხელი შეუწყოს ქალაქ ჭიათურის საგანმანათლებლო, კულტურული და საარსებო გარემოს გაჯანსაღებას, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის შენარჩუნებასა და მის მდგრად განვითარებას.

პროექტის სამიზნე ჯგუფს ჭიათურისა და საჩხერეს მუნიციპალიტეტების მოსახლეობა (სულ: 77,659 ადამიანი), გასაკუთრებით კი ახალგაზრდა თაობა (6-23) წარმოადგენს.

<u>პროექტის ამოცანებია:</u>

1. დეგრადირებული საზოგადოებრივი სივრცის გაჯანსაღება და გააქტიურება;
2. თანამედროვე სტანდარტებისა და მოთხოვნების შესაბამისი, სიცოცხლისუნარიანი საგანმანათლებლო და კულტურული ცენტრის შექმნა;
3. რეგიონში სამეცნიერო და ინოვაციური ტექნოლოგიების შექმნისა და დანერგვის ტრადიციის აღორძინება;
4. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის გადარჩენა მისი რესტავრაცია-რეკონსტრუქციით;
5. რეგიონის ახალგაზრდებს შორის შემოქმედებითი და თანამშრომლობითი კავშირების გაღრმავება;

4.1.2. მოსალოდნელი შედეგები

პროექტის სწორად განხორციელება დიდ სოციალურ სარგებელს მოუტანს ქალაქ ჭიათურას, და ჭიათურისა და საჩხერის მუნიციპალიტეტებს.

<u>რაოდენობრივი ინდიკატორები:</u>

1. ისტორიული შენობა და პარკი რეაბილიტირებულია;
2. დაფუძნებულია თანამედროვე საგანმანათლებლო და კულტურული ცენტრი სადაც ფუნქციონირებს მულტიმედიური ბიბლიოთეკა, ინოვაციური ტექნოლოგიების სახელოსნო და მუზეუმი;
3. შემუშავებულია საგანმანათლებლო და კულტურული პროგრამები 6-23 წლის ბავშვებისა და ახალგაზრდებისთვის;
4. ცენტრი წელიწადში მინიმუმ 25 000 ვიზიტორს მოემსახურება;
5. შექმნილია მინიმუმ 30 ახალი სამუშაო ადგილი;
6. შენობისა და პარკის უფუნქციოდ დარჩენილი 31, 000 $მ^2$-ზე მეტი ფართობი გაჯანსაღებული, მოვლილი და გამოცოცხლებულია.

<u>თვისობრივი ინდიკატორები:</u>

1. ტერიტორიაზე და მის სიახლოვეს გაზრდილია ეკონომიკური აქტივობა;
2. რეგიონის მასშტაბით ცენტრის საქმიანობაში მოსწავლეებისა და მოქალაქეების ჩართულობა უზრუნველყოფილია;
3. გაზრდილია სწავლების ხარისხი და ინტერესი თანამედროვე ინოვაციური ტექნოლოგიებისადმი;
4. ეროვნულ დონეზე გაზრდილია ქალაქის პრესტიჟი;
5. გაზრდილია ცოდნა და დაინტერესება ქალაქის ინდუსტრიული მემკვიდრეობის შესახებ;
6. გაზრდილია ცხოვრების ხარისხი ქალაქში და შემცირებულია მიგრაცია;
7. გაზრდილია შემოქმედებითი და საქმიანი კავშირები რეგიონში;
8. პოზიტიური გავლენა სამეზობლოსა და მომიჯნავე უბნებზე;
9. დადებითი მაგალითი სხვა საგანმანათლებლო და კულტურული დაწესებულებებისთვის.

4.1.3. ხედვა

პროექტი გულისხმობს მაღლი ისტორიული, კულტურული და სოციალური მნიშვნელობის მქონე ობიექტის რესტავრაცია-რეკონსტრუქციას და ახალი საზოგადოებრივი სივრცისა და ინსტიტუციის შექმნას, რომელიც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს ქალაქის საარსებო გარემოს და შექმნის თანამედროვე სტანდარტებისა და მოთხოვნების შესაბამის კულტურულ და საგანმანათლებლო რესურსს რეგიონში. პროცესი გულისხმობს შენობისა და ტერიტორიის ფიზიკურ რეაბილიტაციას და ისეთი ახალი ფუნქციების შექმნას, რომელიც სოციალურ და ეკონომიკურ სარგებელს მოუტანს ქალაქ, ხელს შეუწყობს ახლაგაზრდებში ინოვაციური ტექნოლოგიებისადმი ინტერესის გაღვივებას, კულტურულ და საგანმანათლებლო სფეროში კავშირების დამყარებას და მნიშვნელოვნად გაზრდის მათ უნარ-ჩვევებსა და ცოდნას. ასევე, გააძლიერებს ქალაქის ტურისტული შესაძლებლობების.

4.2. პროექტის შემუშავება

4.2.1. აქტივობების შეფასება

ყოფილი პიონერთა სასახლისა და პარკის რესტავრაციისა და რეაბილიტაციის პროექტის განხორციელებას სავარაუდოდ 4 დასჭირდება. შემოთავაზებული დროითი ჩარჩო და ფაზები ზოგადია. აქტივობების და ბიუჯეტის დეტალური აღწერა მოცემულია პროექტის პირველი ეტაპის განსახორიცლებლად საჭირო საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციისთვის. სარეაბილიტაციო სამუშაოების განსახორციელებლად საჭირო თანხების ზოგადი შეფასება გაკეთდა არქიტექტორების კონსულტაციითა და სხვა აქამდე განხორციელებული სარეაბილიტაციო პროექტების სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის ანალიზის საფუძველზე.

<u>ეტაპი 1</u> - ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობის რეაბილიტაცია (გაგარინის ქ. 2) – 1,2,3,4 წელი

<u>ეტაპი 2</u> – (პირველი ეტაპის პარალელურად) ყოფილი პიონერთა პარკის რეაბილიტაცია (გაგარინის ქ. მიმდებარედ) – 2,3,4 წელი

<u>ეტაპი 3</u> – (პირველი და მეორე ეტაპების პარალელურად) ინსტიტუციის შექმნა - 2,3 წელი

აქტივობების დეტალური მიმოხილვა მოცემულია 1 და 2 ეტაპისთვის

ეტაპი 1 - ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობის რეაბილიტაცია (~ 1000 მ²)

<u>აქტივობა 1.1</u>

დასახელება: ცენტრის კონცეფციის დაზუსტება და დეტალიზება
ვადა: პროექტის 1-6-ე თვე
აღწერა: პროექტის მართვის ჯგუფი, პარტნიორი ორგანიზაციების წარმომადგენლებთან და ადგილობრივ სპეციალისტებთან ერთად, დააზუსტებენ ცენტრის და მისი კომპონენტების (მუზეუმი, მულტიმედიური ბიბლიოთეკა, სახელოსნო) კონცეფციას, მოახდენენ შესაძლო დამატებითი გამოყენებების იდენტიფიცირებას და შეიმუშავებენ დაზუსტებული საჭიროებების სახელმძღვანელო დოკუმენტს.
შედეგი: შემუშავებულია სახელმძღვანელო დოკუმენტს.
სავარაუდო ხარჯი: *6000 GEL*

<u>აქტივობა 1.2</u>

დასახელება: საპროექტო და დეტალური სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება
ვადა: პროექტის მე-7-14-ე თვე
აღწერა: 1.2.1 - ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე, ადგილობრივი ექსპერტების ჩართულობით მომზადდება ტექნიკური დავალება საპროექტო დოკუმენტაციის შესყიდვის ტენდერის გამოსაცხადებლად. ტექნიკურ დავალებაში დეტალურად იქნება გაწერილი სამუშაოს სპეციფიკაცია და მოთხოვნები. 1.2.2 - ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ან შესაბამისი სახელმწიფო უწყების მიერ გამოცხადდება ტენდერი შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. პასუხისმგებელი უწყების მიერ გამოვლინდება გამარჯვებული ქვეკონტრაქტორი, რომელთანაც გაფორმდება ხელშეკრულება. 1.2.3 - ქვეკონტაქტორის მიერ მომზადდება საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცი, რომელიც მოიცავს შენობის კვლევით დოკუმენტაციასა და პროექტს.
შედეგი: მომზადებულია საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია.
სავარაუდო ხარჯი: *106,400 GEL*

<u>აქტივობა 1.3</u>

დასახელება: შენობის ფიზიკური რეაბილიტაციის სამუშაოების შესრულება
ვადა: პროექტის მე-15-38-ე თვე
აღწერა: 1.3.1 - მომზადებული საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის საფუძველზე, ადგილობრივი ექსპერტების მიერ მომზადდება ტექნიკური დავალება სარეაბილიტაციო სამუშაოების განსახორციელებლად. 1.3.2 - ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ან შესაბამისი სახელმწიფო უწყების მიერ

გამოცხადდება ტენდერი შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. პასუხისმგებელი უწყების მიერ გამოვლინდება გამარჯვებული ქვეკონტრაქტორი, რომელთანაც გაფორმდება ხელშეკრულება. 1.3.3 - ქვეკონტრაქტორის მიერ მოხდება პროექტის შეთანხმება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსა და საჭიროების შემთხვევაში სხვა პასუხისმგებელ უწყებასთან. 1.3.4 - შერჩეული ქვეკონტრაქტორის მიერ განხორციელდება სარესტავრაციო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. მათ შორის:

- ავარიული ნაწილების დემონტაჟი და ტერიტორიის გასუფთავება
- კონსტრუქციული გამაგრება
- გადახურვის, სართულშუა გადახურვების, კიბის უჯრედების, იატაკების, ღიობების მოწყობა
- ახალი ფუნქციისა და გამოყენებების შესაბამისად შიდა ტიხრების და საფაფასადე კედლების მშენებლობა
- საჭიროების შემთხვევაში ახალი მოცულობების დამატება
- შენობის აუთენტური საღი ნაწილების (კოლონადა, ჰოლის ინტერიერი, ფლიგელები) რესტავრაცია
- საინჟინრო კომუნიკაციების, ელექტროობის, გაგრილება-ვენტილაციის და სხვა სისტემების მოწყობა
- ფასადისა და ინტერიერების სარემონტო სამუშაოები (ლესვა, ღებვა, იატაკის დაგება) და ა.შ.

შედეგი: შენობა რეკონსტრუირებული და რესტავრირებული
სავარაუდო ხარჯი: *1,808,500 GEL*

<u>აქტივობა 1.4</u>

დასახელება: შენობის აღჭურვა
ვადა: 33-41-ე თვე
აღწერა: ჭიათურის მუნიციპალიტეტის და პროექტის მართვის ჯგუფის ზედამხედველობით შენობა აღიჭურვება შესაბამისი ტექნიკით, ავეჯით და სხვა ინვენტარით. მოეწყობა მუზეუმი, მულტიმედიური ბიბლიოთეკა და სახელოსნო აღიჭურვება ინვენტარითა და საბიბლიოთეკო მასალებით და ა.შ.
შედეგი: სრულად აღჭურვილია შენობა
სავარაუდო ხარჯი: *200,000 GEL*

ეტაპი 2 - ყოფილი პიონერთა პარკის რეაბილიტაცია (~30,500 მ²)

<u>აქტივობა 2.1</u>

დასახელება: საპროექტო და დეტალური სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება
ვადა: 23-31-ე თვე

აღწერა: 2.1.1 - ადგილობრივი ექსპერტების ჩართულობით მომზადდება ტექნიკური დავალება საპროექტო დოკუმენტაციის შესყიდვის ტენდერის გამოსაცხადებლად. ტექნიკურ დავალებაში დეტალურად იქნება გაწერილი სამუშაოს სპეციფიკაცია და მოთხოვნები. 2.1.2 - ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ან შესაბამისი სახელმწიფო უწყების მიერ გამოცხადდება ტენდერი შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. პასუხისმგებელი უწყების მიერ გამოვლინდება გამარჯვებული ქვეკონტრაქტორი, რომელთანაც გაფორმდება ხელშეკრულება. 2.1.3 - ქვეკონტაქტორის მიერ მომზადდება საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცი, რომელიც მოიცავს 30,500 m^2 მიწის ფართობის კვლევით დოკუმენტაციასა და პარკი პროექტს.

შედეგი: მომზადებულია საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია.

სავარაუდო ხარჯი: *301,500 GEL*

<u>აქტივობა 2.2</u>

დასახელება: პარკის ფიზიკური რეაბილიტაციის სამუშაოების შესრულება

ვადა: 31-46-ე თვე

აღწერა: 2.2.1 - მომზადებული საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის საფუძველზე, ადგილობრივი ექსპერტების მიერ მომზადდება ტექნიკური დავალება სარეაბილიტაციო სამუშაოების განსახორციელებლად. 2.2.2 - ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ან შესაბამისი სახელმწიფო უწყების მიერ გამოცხადდება ტენდერი შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. პასუხისმგებელი უწყების მიერ გამოვლინდება გამარჯვებული ქვეკონტრაქტორი, რომელთანაც გაფორმდება ხელშეკრულება. 2.2.3 - ქვეკონტრაქტორის მიერ მოხდება პროექტის შეთანხმება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, პასუხისმგებელ უწყებებთან. 2.2.4 - შერჩეული ქვეკონტრაქტორის მიერ განხორციელდება სარესტავრაციო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. მათ შორის მოეწყობა:

- საინჟინრო და საკომუნიკაციო სისტემები
- სასეირნო და საველოსიპედო ბილიკები
- გარე განათება
- გამწვანება
- აქტიური და პასიური დასვენების ზონები
- სათამაშო მოედნები სხვადასხვა ასაკის ბავშვებისთვის
- სცენა სხვადასხვა კულტურული ღონისძიებების გასამართად
- საპარკო ინფრასტრუქტურა და ავეჯი და ა.შ.

შედეგი: დასრულებულია პარკის ფიზიკური რეაბილიტაცია

სავარაუდო ხარჯი: *3,208,500 GEL*

პროექტის მიახლოებითი საერთო ღირებულება 5,709,900 ლარია / ~ 2,196,500.0 € .

(დროითი ჩარჩო, ეტაპები და ბიუჯეტისთვის იხ. დანართ 3)

4.2.2. ღირებულების შეფასება

დეტალური კალკულაცია მომზადდა წინასაპროექტო და საპროექტო სამუშაოებისათვის. გაანგარიშება გაკეთდა შენობის არქიტექტურული და ტექნიკური ნაწილისთვის (აქტივობა1.2.3).

შენობის რესტავრაცია-რეკონსტრუქციის პროექტის ტექნიკური ნახაზებისა და თანხების ჩამონათვალი			
№	**საპროექტო სამუშაოს დასახელება**	**GEL**	**~ €**
1	**გეოლოგიური გამოკვლევა**	**4,600**	**1,800**
2	**კონსტრუქციული მდგრადობის დასკვნა**	**1,500**	**600**
3	**საინჟინრო ქსელების კვლევა**	**700**	**270**
4	**ტოპოგრაფიული გეგმის მომზადება**	**1,000**	**390**
5	**რესტავრაცია-რეკონსტრუქციის პროექტი (შენობა ~ 1000 მ2)**		
	აზომვითი ნახაზი სამუშაოები (მასშტაბში გამოხაზული ნახაზები და დეტალები დაზიანებათა დატანით)	6,000	2,300
	რეკონსტრუქცია-რესტავრაციის პროექტი	45,000	17,300
	ტექნოლოგიური პროექტი	2,600	1,000
	კონსტრუქციული პროექტი	2,600	1,000
	საინჟინრო ქსელების პროექტი	2,600	1,000
	ელექტროობის პროექტი	2,600	1,000
	სამუშაოთა წარმოების პროექტი, გეგმა-გრაფიკი	900	350
	სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია	2,500	960
	ჯამი	**64,800**	**24,910**
6	**გადასახადები და გაუთვალისწინებელი ხარჯები**	**32,300**	**12,430**
სულ		**104,900**	**40,400**

4.2.3. დაფინანსების შესაძლო წყაროები

პროექტის განსახორციელებლად საჭირო თანხების მოზიდვა შესაძლებელია შემდეგი ორგანიზაციებიდან:

- მუნიციპალური განვითარების ფონდი
- განათლებისა და მეცნიერების სამინისტრო
- სსიპ ბავშვთა და ახალგაზრდობის განვითარების ფონდი
- საქართველოს ინოვაციებისა და ტექნოლოგიების სააგენტო
- კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული სააგენტო
- საერთაშორისო გრანტები
- ჭიათურის მუნიციპალიტეტი

4.2.4. ინვესტიციის ამოღების შესაძლებლობები

- საგანმანათლებლო კურსების გადასახადები
- მუზეუმის ბილეთების გაყიდვიდან მიღებული თანხები
- ღონისძიების ორგანიზებისთვის გაქირავებული სივრცე
- მულტიმედიური ბიბლიოთეკის საწევრო გადასახადი

თუმცა, სატარიფო პოლიტიკის განსაზღვრისას ყურადღება უნდა მიექცეს მუნიციპალიტეტში დღეისათვის არსებულ მძიმე სოციალურ ფონს. ტარიფების განსაზღვრა უნდა მოხდეს ფრთხილად, სასურველია წინასწარი სოციოლოგიური კვლევის საფუძველზე.

4.2.5. მოსალოდნელი გავლენა

- გაუმჯობესდება ახალგაზრდა თაობის უნარ-ჩვევები და გაიზრდება ცოდნის დონე
- გაუმჯობესდება შემოქმედებითი და პროფესიული კავშირები რეგიონში
- გაუმჯობესდება სასწავლო და კულტურული დაწესებულებების ხარისხი
- გაუმჯობესდება საზოგადოებრივი სივრცეების ხარისხი და გაიზრდება ცხოვრების ხარისხი ქალაქში
- მოხდება ქ. ჭიათურის ინდუსტრიული კულტურული მემკვიდრეობის პოპულარიზაცია
- გაიზრდება ინდუსტრიული მემკვიდრეობის მნიშვნელობის შესახებ ცნობიერების დონე მოსახლეობაში
- გაძლიერდება ქალაქის ტურისტული იმიჯი
- შემცირდება მიგრაცია

4.2.6. რისკები

ადმინისტრაციული და ფინანსური საკითხი

- ვერ მოხერხდეს ფინანსური სახსრების მოძიება, ან მობილიზირებული იქნას არასაკმარისი სახსრები, რაც პროექტის ხარისხიანად შესრულებას ვერ უზრუნველყოფს
- პროექტის მონაწილე მხარეებს შორის სუსტი კოორდინაცია
- ვერ მოხერხდეს რეაბილიტაციის პროექტის ეფექტიანი მართვა
- ვერ მოხერხდეს ცენტრის მდგრადი განვითარების ხედვის შექმნა და განხორციელება

სარეაბილიტაციო სამუშაოების განხორციელებისას

- შენობის ფიზიკური მგომარეობის გამო ვერ მოხერხდეს მისი მდგრადობის უზრუნველყოფა და აუთენტური ნაწილების შენარჩუნება
- დეტალური ექსპერტიზის შემდგომ მნიშვნელოვნად გაძვირდეს შენობის რესტავრაცია-რეკონსტრუქციის პროექტი
- ვერ იქნას შერჩეული კვალიფიციური კადრები საპროექტო და სარეაბილიტაციო სამუშაოებისთვის
- განხორციელდეს შეუსაბამო, არადოკუმენტირებული, შეუქცევადი ინტერვენცია

პროექტის განხორციელების შემდგომ

- ინსტიტუციის მდგრადი განვითარების ხედვის არ არსებობა
- საგანმანათლებლო და კულტურული პროგრამების არადამაკმაყოფილებელი ხარისხი
- არასწორი მართვა
- არასაკმარისი დაფინანსება და ხელშეწყობა
- არასწორი სატარიფო პოლიტიკა
- კვალიფიციური პერსონალის ნაკლებობა
- ობიექტის შეუსაბამო მოვლა-პატრონობა

4.3. განვითარების სცენარები

ობიექტის განვითარების რამდენიმე სცენარი შეიძლება წარმოვიდგინოთ:

<u>1. დატოვება ისე როგორც არის:</u> შენობისა და მიმდებარე ღია ტერიტორიის უფუნქციოდ დატოვება ობიექტის ფიზიკურ მდგომარეობას კიდევ უფრო დაამძიმებს, გამოიწვევს მის განუხრელ დეგრადაციას რაც გაზრდის სარეაბილიტაციო ხარჯებს.

<u>2. პარკის რეაბილიტაცია და სასახლის კონსერვაცია:</u> ეს სცენარი გულისხმობს პარკის ძირითადი ინფრასტრუქტურის მოწყობას, ტერიტორიის გაწმენდას შენობის ჩამონგრეული ნაწილებისაგან და შენობის კონსერვაციას. ასეთ შემთხვევაში მოხდება ტერიტორიის ნაწილობრივი რეგენერაცია და ობიექტისა და ტერიტორიის პოტენციალის სრულფასოვნად გამოყენება ვერ მოხერხდება. ვერ შეიქმნება რეგიონალური მნიშვნელობის საგანმანათლებლო და კულტურული ინსტიტუცია.

3. სრული რეაბილიტაციის განხორციელება - შემოთავაზებული სცენარი: ქალაქში შეიქმნება კომპლექსური საზოგადოებრივის სივრცე, რომელიც საგანმანათლებლო, კულტურულ და სარეკრეაციო ფუნქციას გამართულად შეითავსებს. შენარჩუნებული იქნება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი და ექნება სხვა ზემოთ აღწერილი სარგებელი.

4.4. მართვა და მდგრადობა

4.4.1. პროექტის მართვა

რეაბილიტაციის პროექტის მართვას უზრუნველყოფს პროექტის განმახორციელებელი ჯგუფი, რომელიც კოორდინაციასა და მეთვალყურეობას გაუწევს პროცესს მისი დროული და ეფექტიანი იმპლემენტაციის მიზნით და მოახდენს შედეგების შეფასებას და პროექტის ხილვადობის გაზრდას. პროექტის განმახორციელებელი ჯგუფი დაკომპლექტებული იქნება მუდმივი და დროებითი წევრებისაგან. პროექტის მართვაში მუდმივად იქნებიან ჩართული ჭიათურის მუნიციპალიტეტის, კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული სააგენტოსა და დამფინანსებელი და პარტნიორი ორგანიზაციის(ების) წარმომადგენლები.

პროექტის მართვის პროცესში მოწვეული იქნებიან ადგილობრივი სპეციალისტები, რომელებიც პროექტის კოორდინატორის მეთვალყურეობით გაუწევენ ჯგუფს საექსპერტო დახმარებას სპეციფიურ საკითხებთან (კონცეფციის მომზადება, საგანმანათლებლო პროგრამების შექმნა, სარესტავრაციო სამუშაოების შეფასება, ტურისტული მიზიდულობის გაძლიერება და ა.შ.) დაკავშირებით.

4.4.2. ობიექტის სამომავლო მართვა

ეროვნულ დონეზე ობიექტს მეთვალყურეობას გაუწევს კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული სააგენტო.

პროექტის მსვლელობისას შეიქმნება მუნიციპალური დაქვემდებარების არასამეწარმეო არაკომერციული იურიდიული პირი (ა.ა.ი.პ), რომელიც პროექტის დასრულების შემდგომ გადაიბარებს ცენტრის მართვას. ასევე, პროექტი ითვალისწინებს, ადგილობრივი და საერთაშორისო ექსპერტების დახმარებით, ორგანიზაციის დეტალური ინსტიტუციონალური სტრუქტურის მომზადებას, თანამშრომელთა შერჩევას და მათ პროფესიულ გადამზადებას საჭიროების შემთხვევაში.

ასეთ შემთხვევაში უზრუნველყოფილი იქნება ობიექტის გამართული ფუნქციონირება, მდგრადობა და საჯარო ხელმისაწვდომობა.

4.4.3. მოსალოდნელი ხარჯები

პარკისა და ცენტრის მოვლა-პატრონობისა და ოპერირების სავარაუდო წლიური ხარჯი მოიცავს დასაქმებული თანამშრომლების ანაზღაურებასა პარკისა და შენობის მოვლის, განახლებისთვის საჭირო სახსრებს და კომუნალურ დანახარჯებს.

პარკისა და ცენტრის მოვლა-პატრონობისა და ოპერირების სავარაუდო წლიური ხარჯი			
№	საქმიანობის აღწერა	GEL	~ €
1	შენობის მოვლა-პატრონობა (შეკეთების სამუშაოები, კომუნალური დანახარჯები, ფუნქციონირებისთვის საჭირო ინვენტარი და ა.შ.)	120,000	46,200
2	პარკის მოვლა-პატრონობა (ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობა, შეკეთების სამუშაოები, დასუფთავება, კომუნალური დანახარჯები და ა.შ.)	90,000	34,600
3	თანამშრომლების ხელფასი (30 თანამშრომელი)	198,000	76,000
	სულ	408,000	156,800

4.5. სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

ღონისძიებები მნიშვნელოვან სოციალური ეფექტს იქონიებს ადგილობრივი მოსახლეობაზე. თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი საგანმანათლებლო ცენტრი გახდება ქალაქის და რეგიონის მნიშვნელოვანი საგანმანათლებლო და კულტურულ კერა. მოხდება ქალაქის დეგრადირებული სივრცეების რეგენერაციას, რაც თავის გაზრდის ცხოვრების ხარისხს ქალაქში.

ჭიათურის მოსახლეობისთვის ხელმისაწვდომი გახდება მაღალი ხარისხის საგანმანათლებო რესურსები, გაიზრდება ცოდნის დონე და გაძლიერდება სასწავლო და შემოქმედებითი კავშირები რეგიონში. რაც გრძელვადიან პერსპექტივაში პროექტის განხორციელებამ ხელი უნდა შეუწყოს მიგრაციის შემცირებას, გააქტიუროს ეკონომიკური და კულტურული ცხოვრება ქალაქში.

პროექტი დადებითად იმოქმედებს ქალაქის პოტენციალის გაძლიერებაზეც. ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა და იქ განთავსებული ინდუსტრიული მუზეუმი კიდევ ერთი ტურისტული მიზიდულობის ადგილი გახდება.

SWOT ანალიზი

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები
- ქალაქის ღისშესანიშნაობა (კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი) - ხელმისაწვდომი მდებარეობა (სამანქანო ტრანსპორტით) - ფართე სამიზნე აუდიტორია - მოსახლეობის დიდი ინტერესი ობიექტისადმი - დიდი პოტენციალი გახდეს ქალაქის მთავარი საგანმანათლებლო, კულტურული და სარეკრეაციო სივრცე - მუნიციპალური საკუთრება	- შენობისა და პარკის ტერიტორიის ცუდი ფიზიკური მდგომარეობა - ფინანსური რესურსების არარსებობა - მუნიციპალური ბიუჯეტის სიმცირე - პროექტის განსახორციელებლად საჭირო თანხების სიდიდე
შესაძლებლობები	**საფრთხეები**
- გაუმჯობესებული სატრანსპორტო კავშირი და ხელმისაწვდომობა (საბაგირო გზის რეაბილიტაცია) - დაფინანსების პოტენციური წყაროების სიმრავლე ეროვნულ დონეზე - ტურისტების მზარდი რაოდენობა ქვეყანაში - ინოვაციური ტექნოლოგიების განვითარება ქვეყნის ერთ-ერთი პრიორიტეტია - გაზრდილი ინტერესი ქვეყნის ინდუსტრიული მემკვიდრეობის მიმართ	- არასტაბილური ეკონომიკური მგომარეობა - არამდგრადი პოლიტიკური ვითარება - მონაწილე მხარეებს შორის ვერ შედგება ნაყოფიერი თანამშრომლობა - სარესტავრაციო პროცესი ძეგლის ინტერესების შეუსაბამოდ წარიმართება - დაბალი ინტერესი ცენტრალური ხელისუფლების მხრიდან

არსებული სუსტი მხარეები და მოსალოდნელი საფრთხეები კარგად უნდა იქნას გაანალიზებული და შესწავლილი, თუმცა პროექტის მაღლი სოციალური მნიშვნელობა და მოსალოდნელი დადებითი შედეგი წონის მათ.

5. ბიბლიოგრაფია

1. ვლ. ჭანიშვილი, მანგანუმის მადნის მრეწველობის განვითარება საქართველოში, თბილისი, 1960

2. ჭიათურა-ზესტაფონის სამრეწველო კვანძი, საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ვახუშტი ბაგრატიონის სახელობის გეოგრაფიის ინსტიტუტის შრომათა კრებული ც. იანქოშვილის რედაქტორობით, თბილისი, 1973
3. ნ. ზაზანაშვილი, ლ. კალანდარიშვილი, საქართველოს ინდუსტრიული მემკვიდრეობა: ჭიათურა-ზესტაფონი-ფოთის ინდუსტრიული წრედი, თბილისი, 2015
4. იმერეთის რეგიონის განვითარების სტრატეგია 2014–2021 წლებისთვის
5. საქსტატი, საქართველოს მოსახლეობის 2002 წლის პირველი ეროვნული საყოველთაო აღწერის შედეგები, ტომი I, თბილისი, 2003
6. საქსტატი, მოსახლეობის 2014 წლის საყოველთაო აღწერის ძირითადი შედეგები ზოგადი ინფორმაცია, 2016

საკანონმდებლო აქტები:

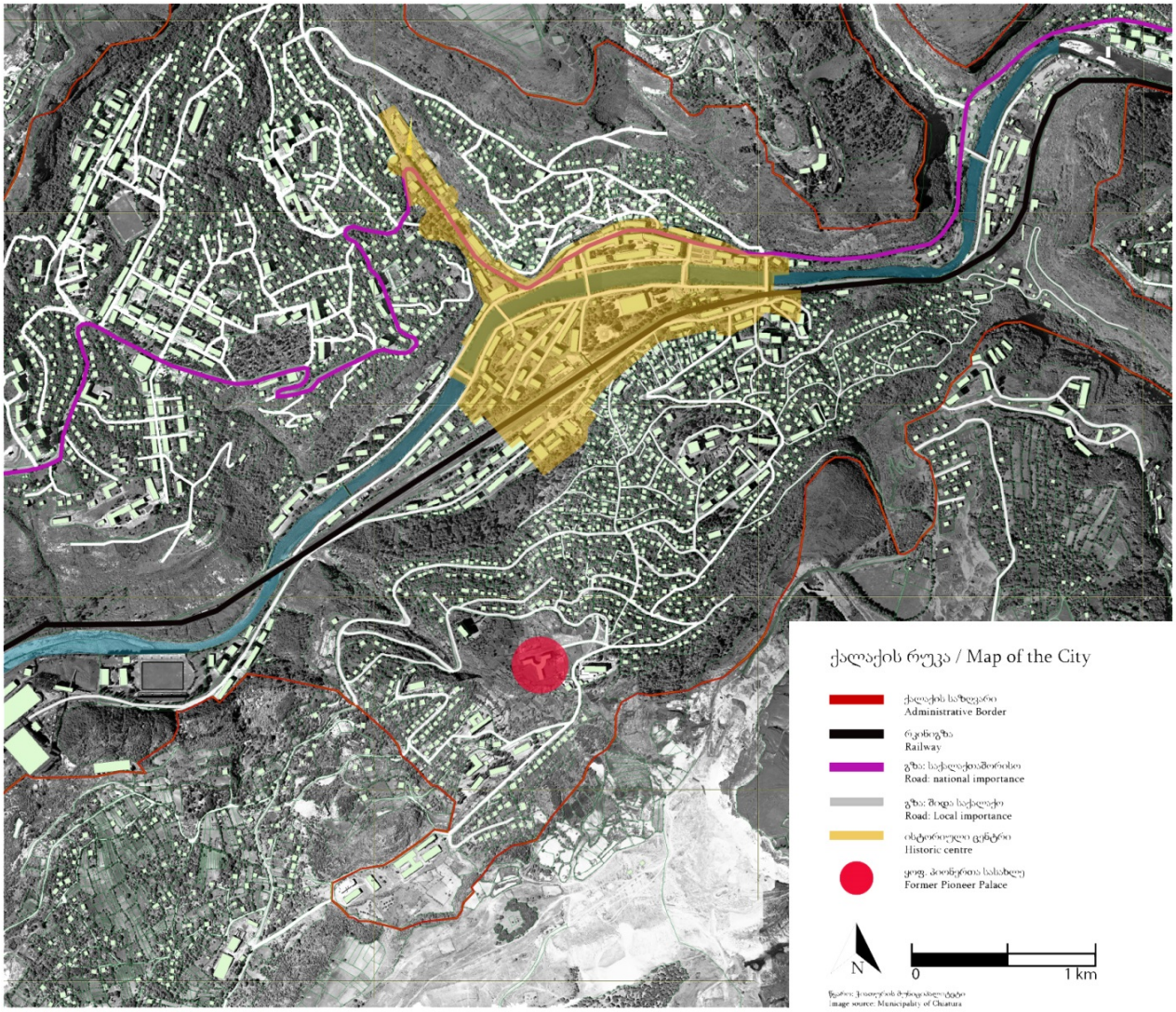
1. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 7 ოქტომბრის №2/275 ბრძანება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების თაობაზე
2. კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონი
3. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ
4. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის დადგენილება №59

არქივები

1. ქ. ტყიბულის არქივი
2. კონსტანტინე ჩხეიძის პირადი არქივი

დანართი

დანართი 1 - ყოფილი პიონერთა სასახლისა და პარკის მდებარეობა ქალაქში



დანართი 2 - ობიექტის კომპონენტების დეტალური აღწერა

№	სურათი	ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება (ძალიან ცუდიდან კარგისკენ)	რისკის შეფასება A-D	პრიორიტეტი ინტერვენციისთვის მაღალი-საშუალო-დაბალი
1.	 დასახელება: ტერიტორია ა ამჟამინდელი გამოყენება: ვაკანტური ს/ნ: 38.10.45.036 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 20 000 m^2	ნანგრევი, ძალიან ცუდი	A	მაღალი
2.	 დასახელება: ტერიტორია ბ ამჟამინდელი გამოყენება: ვაკანტური ს/ნ: 38.10.45.129 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 10 485 m^2	ცუდი	B	მაღალი

დანართი 3 - აქტივობების დეტალური აღწერა (დროითი ჩარჩო, ბიუჯეტი და პასუხისმგებელი პირები)

აქტივობების დეტალური აღწერა (დროითი ჩარჩო, ბიუჯეტი და პასუხისმგებელი პირები) / Detaild description of Activities (timeline, buget and responsible entities)

| | | წელი 1 / Year 1 | | |

დანართი 4 - არსებული მდგომარეობა

ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა, ფასადი 2016 წ.

ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა, ინტერიერი 2016 წ.

ყოფილი პიონერთა პარკის ტერიტორია, 2016 წ.