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

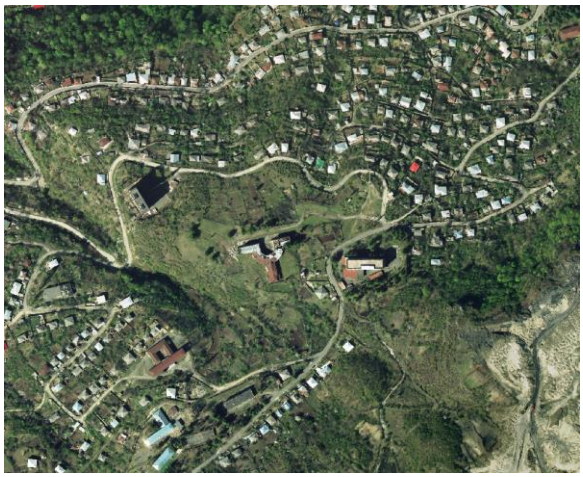
თემის მიერ მართული ურბანული სტრატეგიები ისტორიულ ქალაქებში (COMUS)

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ინოვაციური ტექნოლოგიების ახალგაზრდული ცენტრი, ინდუსტრიული და მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი

წინასწარი ტექნიკური შეფასება (PTA)

2016 წ.

1. შესავალი



1.1. ქვეყანა ან ტერიტორია: საქართველო, ჭიათურის მუნიციპალიტეტი

1.2. ორგანიზაციის სახელი, რომელიც აგროვებს ინფორმაციას:

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ინფრასტრუქტურისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამსახური; ჭიათურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის, ზედამხედველობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახური.

1.3. საკონტაქტო სახელი: დავით ბიწაძე

1.4. ელ.ფოსტის მისამართი: davitbitsadzeb@mail.ru

1.5. შენობის ან სანახაობის სახელი და მისამართი:

ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლე და პარკი. მის: ჭიათურა, გაგარინის ქ. №2

1.6. მითითებული ინვენტარის ნომერი/ნომრები:

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა რეესტრის საინვენტარიზაციო ნომერი: № 7135;

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი/ები: 381045036, 381045129

1.7. შენობის/მონუმენტის/სანახაობის ტიპი;

ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლე არქიტექტურული ძეგლის სახეობას მიეკუთვნება.

1.8. მთავარი თარიღები;

ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლე და პარკი აშენდა და ექსპლუატაციაში შევიდა 1960 წელს. იგი ფუნქციონირებდა 1997 წლამდე. შენობას კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 7 ოქტომბრის №2/275 ბრძანებით.

1.9. ამჟამინდელი გამოყენება.

დღეის მდგომარეობით ჭიათურის პიონერთა სასახლის მხოლოდ ნანგრევებია შემორჩენილი, ხოლო შენობის მიმდებარე პარკი ფაქტიურად აღარ არსებობს. შესაბამისად,

ბოლო 20 წლის განმავლობაში შენობა უფუნქციოდაა დარჩენილი და პარკის ტერიტორიის ნაწილი ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ ათვისებულია საბოსტნე ნაკვეთებად.

2. *რეზიუმე ობიექტი და მისი მართვა*

ჭიათურის პიონერთა სასახლე აშენდა 1960 წელს და წარმოადგენს ომისშემდგომი საბჭოთა არქიტექტურის ერთ-ერთ საინტერესო ნიმუშს. აღნიშნული შენობა განთავსებულია ჭიათურის სამხრეთ-დასავლეთ ზეგანზე, გაგარინის ქ.#2-ში, რომელიც მდებარეობს ზღვის დონიდან 550 მ-ზე და ქალაქის ცენტრალურ დასახლებასთან შედარებით მისი განთავსების ადგილი ზღვის დონიდან 200 მ-ით მაღალია. შენობას გარს აკრავს მუნიციპალურ საკუთრებში არსებული ყოფილი პარკი.

აღნიშნული ტერიტორია ყოველთვის წარმოადგენდა ქალაქის მნიშვნელოვან კულტურულ-საგანმანათლებლო და დასასვენებელ კერას და მოსახლეობის, განსაკუთრებით კი ახალგაზრდების თავშეყრის საყვარელ ადგილს. პიონერთა სასახლეში გასული საუკუნის 90-იან წლებამდე ფუნქციონირებდა ცეკვის, სიმღერის, ჭადრაკის, შაშის, კინო და ფოტო ხელოვნების წრეები; სამუსიკო სტუდიები და ჭიათურის მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი. 90-იან წლების მძიმე პოლიტიკური და სოციო-ეკონომიკური მოვლენების შედეგად სასახლემ და მიმდებარე პარკმა დაკარგა თავისი თავდაპირველი ფუნქცია. დღეის მდგომარეობით შენობის ნაწილი განადგურებულია და მისი მხოლოდ ცენტრალური ნაწილიღაა შემორჩენილი. პარკი გაველურებულია და მის ნაწილს მოსახლეობა საბოსტნე მეურნეობისთვის იყენებს.

მიუხედავად ამჟამინდელი მდგომარეობისა, ობიექტი მაღალ სოციალურ ღირებულებას დღემდე ინარჩუნებს. იგი ქალაქის ისტორიის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს და მჭიდროდ არის დაკავშირებული ჭიათურლების მეხსიერებასთან. სწორედ ამიტომ ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობას მოქალაქეთა აქტიური თანამონაწილეობითა და მოთხოვნით 2015 წელს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა.

ქალაქისა და მაღალი სოციალური ინტერესის გათვალისწინებით წინამდებარე შეთავაზება გულისხმობს შენობისა და ტერიტორიისთვის პირვანდელი საგანმანათლებლო-კულტურული და სარეკრეაციო ფუნქციის აღდგენას, შენობის რეკონსტრუქციას და მისი შემორჩენილი ცენტრალური ნაწილის აღდგენა-რესტავრაციას, სადაც განთავსდება ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ტექნოლოგიური ინოვაციების ცენტრი, ინდუსტრიული მუზეუმი და მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი.

შეთავაზება ასევე გულისხმობს ყოფილი პიონერთა სასახლის მიმდებარედ, მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებზე, პარკის აღდგენასა და კეთილმოწყობას. ადგილი, ჭიათურის რელიეფიდან გამომდინარე, ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობით გამოირჩევა - იგი ქალაქის ყველაზე მაღალი ადგილია. აქედან ქალაქზე პანორამული ხედები იშლება და ზაფხულის ცხელ ამინდში გრილ დასასვენებელ ადგილს წარმოადგენს. მასზე, პროექტის ფარგლებში, მოეწყობა გასართობი ცენტრი, რაც გულისხმობს სხვადასხვა ტიპის ატრაქციონების, ღია და დახურული კაფეებისა და ქალაქზე გადმოსახედი მოედნების მოწყობას.

საჭირო ფინანსური რესურსების მოზიდვისა და სწორი მენეჯმენტის შემთხვევაში, ახალი ცენტრი და პარკი სავარაუდოა, რომ გახდება ახალი მიზიდვის წერტილი ქალაქში. ობიექტის გამოყენებების გათვალისწინებით მოსალოდნელია, რომ ადგილი გახდება როგორც ბავშვებისა და მოზარდების საყვარელი ადგილი, ასევე დასასვენებელი ადგილი ყველა თაობის მოქალაქეებისათვის და საინტერესო კულტურული რესურსი ქალაქის სტუმრებისათვის. ამჟამად ქალაქის ცუდად განვითარებული და დეგრადირებული ნაწილი მის ერთ-ერთი ყველაზე ცოცხალ და აქტიურ ნაწილად გარდაიქმნება.

3. ადმინისტრაციული ინფორმაცია

3.1. პასუხისმგებელი ორგანოები

ყოფილი პიონერთა სასახლე და პარკი ჭიათურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა. ამდენად ობიექტისა და ტერიტორიის მოვლა-პატრონობასა და შენახვაზე პასუხისმგებელია ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა. ამავე დროს ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობას

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის 2015 წლის 7 ოქტომბრის №2/275 ბრძანებით კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა. ამდენად, კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, „კულტურული მემკვიდრეობის სახელმწიფო დაცვას საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში ახორციელებენ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო (შემდგომ – სამინისტრო), საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, აგრეთვე სხვა სახელმწიფო ორგანოები, საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიული პირები“.[1]

3.2. შენობა/ტერიტორია, სახელი და მისამართი

ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლე და პარკი განთავსებულია იმერეთის რეგიონში, ქალაქ ჭიათურაში, გაგარინის ქ. №2-ში.

3.3. კატროგრაფიული ინფორმაცია

მიახლოებითი კოორდინატები: გრძედი 42°16'52.70"N , განედი 43°17'2.37"E

3.4. ძეგლის ტიპი

ყოფილი პიონერთა სასახლე არქიტექტურის ძეგლია.

3.5. საკუთრება

ობიექტი და მისი მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ჭიათურის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალურ საკუთრებას.

3.6. სავალდებულო დაცვა/შეზღუდვები

ობიექტის სავალდებულო დაცვა და შეზღუდვები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით.

[1] კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონი, მუხლი 4.

კანონით განსაზღვრულ სხვა შეზღუდვათა შორის, გასათვალისწინებელია ძეგლის ინდივიდუალური დამცავი ზონები (ფიზიკურ და ვიზუალურ დაცვის არეალები), რომელებიც მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ობიექტის მიმდებარედ სამშენებლო ღონისძიებებზე სანებართვო გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში.

4.ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა

4.1 ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება- ძალიან ცუდიდან კარგისკენ;

(ნანგრევი, ძალიან ცუდი, ცუდი, საშუალო, კარგი, ძალიან კარგი)

ა) ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა - ნანგრევი, ძალიან ცუდი;

ბ) მიმდებარე პარკი - ძალიან ცუდი.

4.2. რისკის შეფასება- A-H

(მაღალი რისკი -A, საშუალო - B, დაბალი - C, რისკის გარეშე -D)

ა) ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა თითქმის სრულადაა ამორტიზირებული, ამდენად კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სრულად დანგრევის რისკი მაღალია. ამავე დროს ნაგებობის ჩამოშლამ შეიძლება გამოიწვიოს უბედური შემხვევა, ვინაიდან შენობის მიმდებარე ტერიტორია ხშირად ახალგაზრდების თავშეყრის ადგილია. <u>ამდენად რისკი უნდა შეფასდეს A კატეგორიით.</u>

ბ) პარკის კეთილმოუწყობლობა ამ ეტაპისთვის არა არის რისკის შემცველი და <u>შეიძება შეფასდეს D კატეგორიით.</u>

4.3. პრიორიტეტი ინტერვენციისთვის - მაღალი/საშუალო/დაბალი

ჭიათურის მუნიციპალიტეტისათვის ახალი კულტურულ-საგანმანათლებლო ცენტრისა და სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა მნიშვნელოვან პრიორიტეტს წარმოადგენს, ამდენად პრიორიტეტი ინტერვენციისთვის მაღალია.

5. არსებული ინფორმაცია

5.1. დოკუმენტური რესურსები

შენობის შესახებ ინფორმაციის მოძიება მთელ რიგ სირთულეებთან იყო დაკავშირებული. აღსანიშნავია, რომ ობიექტის შესახებ ინფორმაცია ბიბლიოგრაფიულ და საარქივო წყაროებში უკიდურესად მწირია. კვლევის პროცესში შესწავლილ იქნა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის, შ.პ.ს. ,,ჯორჯიან მანგანეზის“ და ობიექტის არქიტექტორის, კონსტანტინე ჩხეიძის პირადი არქივი. კვლევამ აჩვენა, რომ მუნიციპალიტეტის და შ.პ.ს. ,,ჯორჯიან მანგანეზის“ არქივებში ობიექტთან დაკავშირებული საარქივო მასალები დაკარგული, ან განადგურებულია. ხელშესახები მასალების მოძიება ვერც კონსტანტინე ჩხეიძის პირადი არქივში მოხერხდა.

ჩატარებულმა კვლევამ გვიჩვენა, რომ ანალოგიური შენობა 1960-იან წლებში ქალაქ ტყიბულშიც იქნა აშენებული. ამდენად მივმართეთ ტყიბულის არქიტექტურის, ინფრასტრუქტურის განვითარების და საარქივო სამსახურებს, რომლებმაც მოგვაწოდეს შენობის ნახაზები. აღნიშნული ნახაზები დაგვეხმარა პირველადი სახარჯთაღვრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებაში.

შენობის შესახებ ძველი აერო და ტერიტორიული ფოტომასალა მოძიებულ იქნა ინტერნეტის საშუალებით.

შენობის შესახებ ინფორმაცია ასევე მოცემულია 2015 წელს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს ინსპექციისა და ძეგლთა აღნუსხვა-დოკუმენტირების სამსახურების მიერ ჩატარებული მონიტორინგის ანგარიშში და სააღრიცხვო ბარათში, რაც კვლევის ფარგლებში ერთერთ რესურსად იქნა გამოყენებული.

5.2. ბიბლიოგრაფია

მოცემული ტექნიკური ფაილის შედგენის პროცესში ბიბლიოგრაფიულ და საარქივო წყაროებში ობიექტის შესახებ ინფორმაციის მოძიება ვერ მოხერხდა.

5.3. უკვე ჩატარებული საველე სამუშაო

საველე სამუშაოები ჩატარდა მოცემული ტექნიკური დოკუმენტის მომზადების პროცესში. მოხდა ობიექტის დეტალური დათვალიერება და არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია, თუმცა გეოლოგიური, კონსტრუქციული თუ სხვა სახის კვლევა არ ჩატარებულა.

5.4. მიმდინარე პროექტები

ამ ეტაპზე ტერიტორიაზე არანაირი პროექტი ან ფიზიკური სამუშაოები არ მიმდინარეობს.

5.5. უკვე დაგეგმილი პროექტები

აღნიშნულ ობიექტთან მიმართებაში ჭიათურის მუნიციპალიტეტის მიერ არ არის დაგეგმილი რაიმე პროექტის განხორციელება, გარდა ამ კონკრეტული შეთავაზებისა.

5.6. უკვე შესრულებული ფინანსური ხარჯთაღრიცხვა

ვინაიდან ობიექტის რაიმე სახის სარეაბილიტაციო პროექტი ამ დრომდე არ დაგეგმილა, შესაბამისად საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციაც არ მომზადებულა.

6. PTA-სფარგლები

6.1. შეფასების მოცულობა/შინაარსი

წინამდებარე ტექნიკური ფაილის მომზადებასა და მოსამზადებელ სამუშაოებში ჩართული იყო ორი ადგილობრივი ექსპერტი - ერთი ინჟინერ-ეკონომისტი და ერთი არქიტექტორი, ასევე კულტურული მემკვიდრეობის სფეროს ექსპერტი. დოკუმენტის მომზადებაზე დახარჯულმა დრომ შეადგინა 45 კალენდარული დღე.

6.2. კვლევის შეზღუდვა

მიუხედავად იმისა, რომ ჭიათურის ყოფილი პიონერთა სასახლე 37 წლის განმავლობაში ფუნქციონირებდა, მასზე იმდროინდელ ადგილობრივ ბეჭდურ მედიაში ინფორმაცია არ მოიძებნება. ამავე დროს დაკარგული და განადგურებულია ადგილობრივი საარქივო მასალის დიდი ნაწილი. ამდენად, დოკუმენტის მომზადებისას გამოყენებულ იქნა ყველა შესაძლო რესურსი და ინფორმაცია, რომელიც ირიბად მაინც უკავშირდებოდა საკვლევ ობიექტს. კერძოდ, მივმართეთ ტყიბულის მუნიციპალიტეტს, რომელმაც მოგვაწოდა ტყიბულში არსებული იდენტური შენობის საარქივო ნახაზები. წინამდებარე დოკუმენტში,

ქვემოთ მოყვანილი წინასწარი ხარჯთაღრიცხვის მომზადებისას ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაცია იქნა გამოყენებული. ასევე, სასახლის ფუნქციონირების შესახებ ინფორმაციის მოპოვებისას დავეყრდენით უფროსი თაობის ჭიათურლების ზეპირ მოგონებებს.

7. PTA

7.1. კონტექსტი: ფორმა, ფუნქცია და ევოლუცია

7.1.1. შემაჯამებელი აღწერა შენობის/ტერიტორიის, შესაბამის შემთხვევაში მის ურბანულ თუ სასოფლო კონტექსტზე კომენტირებით.

ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა ქალაქ ჭიათურის სამხრეთ-დასავლეთ ზეგანზე, ყოფილ სანატორიუმ „პროფილაქტორიუმთან“ ახლოსაა განთავსებული. ობიექტს გარს აკრავს მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული 1548,1 კვ.მ-ის ფართობის მიწის ნაკვეთი, სადაც 1990-სიან წლებამდე საქალაქო პარკი იყო მოწყობილი.

ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობა 1960-იან წლებში აშენდა (არქ. კონსტანტინე ჩხეიძე). იგი, საბჭოთა ომისშემდგომი არქიტექტურის ერთ-ერთი საინტერესო ნიმუშია. სამსართულიანი შენობის გეგმას Y 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.[2]

[2] აღსანიშნავია, რომ ანალოგიური შენობა, იმავე ფუნქციით 1965 წელს ქალაქ ტყიბულშიც აშენდა. კონსტანტინე ჩხეიძის პირადი არქივი. Список щсновных работ и построек.

გახსნის დღიდან 1990-იან წლებამდე შენობა კულტურულ და საგანმანათლებლო ფუნქციას ასრულებდა. აქ ფუნქციონირებდა ცეკვის, სიმღერის, ჭადრაკის, შაშის, კინო და ფოტო ხელოვნების წრეები; სამუსიკო სტუდიები და ჭიათურის მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი. შენობის გარშემო არსებული პარკი კი აქტიურად ემსახურებოდა მოქალაქეებს და მნიშვნელოვან სარეკრეაციო ფუნქციას ასრულებდა.

1990-იანი წლების მძიმე პოლიტიკური და სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის, მიწისძვრისა და მოუვლელობის გამო შენობა და პარკი უფუნქციოდ დარჩა და განადგურდა.

შენობის ავარიული მდგომარეობიდან გამომდინარე 2015 წელს ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ, საკრებულოს თანხმობით, მიიღო გადაწყვეტილება შენობის დემონტაჟის შესახებ. დაგეგმილი იყო ტერიტორიის გასუფთავება და სარეკრეაციო ზონის მოწყობა, რასაც მოყვა მოსახლეობის პროტესტი არსებული შენობის აღდგენის მოთხოვნით. შედეგად ობიექტს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა. მას შემდეგ სამუშაოები შეწყვეტილია შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავებამდე.

ამჟამად შენობა მწვავე ავარიულ მდგომარეობაშია. ჩამონგრეულია შენობისა და სახურავის უმეტესი ნაწილი, შენობას არ აქვს კარ-ფანჯრები. გადარჩენილია მხოლოდ შენობისა და კოლონადის მცირე ნაწილი. პარკი გაველურებულია და მის ნაწილს მოსახლეობა საბოსტნე მეურნეობისთვის იყენებს.

7.1.2. შენობის ან ტერიტორიის ისტორიული განვითარება და შეფასება ადრეული ხანიდან დღემდე

ყოფილი პიონერთა სასახლე აშენდა და ექსპლუატაციაში შევიდა 1960 წელს. შენობა და მიმდებარე პარკი გასული საუკუნის 90-იან წლებამდე ქალაქ ჭიათურის აქტიური კულტურული და საგანმანათლებლო კერა იყო და მნიშვნელოვან სარეკრეაციო ფუნქციას ასრულებდა. აღსანიშნავია, რომ 1967-68 წწ., ცენტრალური სამგზავრო საბაგირო გზის სადგურის (ე.წ. „სამხაზიანის“) გახსნის შემდგომ, ქალაქის ცენტრალური ნაწილი უმოკლესი გზით ყოფილ პიონერთა სასახლესა და მის მიმდებარე ტერიტორიას დაუკავშირდა. ახალმა

სატრანსპორტო კავშირმა ხელი შეუწყო ქალაქის გარეუბანში, მაღლობზე განლაგებული ტერიტორიის ქალაქის ცენტრალურ ნაწილთან დაკავშრებას და ფუნქციურ ინტეგრაციას.

პლატო მიმზიდველი მდებარეობით გამოირჩევა. ტერიტორია აქტიურად გამწვანებულ ღია სივრცეს წარმოადგენს საიდანაც ქალაქ ჭიათურაზე პანორამული ხედები იშლება. ამ ხელსაყრელი ბუნებრივი პირობების გამოყენება მომდევნო წლებშიც გაგრძელდა. აქ პიონერთა სასახლის მიმდებარედ ახალი სანატორიუმი „პროფილაქტორიუმი“ აშენდა, რომელმაც ტერიტორიის სარეკრეაციო დანიშნულება გააძლიერა და მას გამაჯანსაღებელი და სამედიცინო ფუნქციაც შესძინა.

ისევე როგორც პიონერთა სასახლე და მიმდებარე პარკი, სანატორიუმიც 1990-აინი წლების შემდგომ აღარ ფუნქციონირებს. დღეს ქალაქის ეს ნაწილი უფუნქციოდ არის დარჩენილი და დეგრადირებულია. ამჟამად სამგზავრო საბაგირო გზის რეაბილიტაცია მიმდინარეობს, რომლის დასრულებაც 2017 წლისთვისაა დაგეგმილი.

7.2. მნიშვნელობა

7.2.1. ისტორიული და მემკვიდრეობითი მნიშვნელობის შემაჯამებელი განცხადება.

ყოფილ პიონერთა სასახლე საბჭოთა ომისშემდგომი არქიტექტურის საინტერესო ნიმუშია, თუმცა უპირველეს ყოვლისა ის მაღალი სოციალური და ისტორიული მნიშვნელობით გამოირჩევა. ის თითქმის ოთხი ათეული წლის განმავლობაში წარმოადგენდა ჭიათურის მოსწავლე-ახალგაზრდობისათვის კულტურულ-საგანმანათლებლო დაწესებულებას, სადაც მრავალი თაობა აღიზარდა. მოქალაქეთა მეხსიერებაში ობიექტის საზოგადოებრივ-საგანმანათლებლო და სარეკრეაციო ფუნქცია მის არქიტექტურულ იერ-სახესთან მჭიდროდ არის გადაჯაჭვული და ქალაქის ისტორიის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს. სწორედ მოქალაქეთა აქტიური თანამონაწილეობის შედეგად შეჩერდა მისი ნგრევა და ობიექტს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭა.

7.2.2. კატეგორიების ჩამონათვალი, რომელიც უნდა გამოვიყენოთ შეფასების დროს:

ყოფილი პიონერთა სასახლე წარმოადგენს ადგილობრივი მნიშვნელობის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, რომელსაც ჩვენი მუნიციპალიტეტისათვის გააჩნია ისტორიული (სასახლეში ჭიათურელთა რამოდენიმე თაობა აღიზარდა), სოციალური/სამოქალაქო (სასახლეს ფუნქციური დატვირთვიდან გამომდინარე) და მხატვრული ღირებულება (სპეციფიკური არქიტექტურიდან გამომდინარე) გააჩნია.

7.3. მოწყვლადობა / რისკის შეფასება

გასული საუკუნის 90-იან წლებში საქართველოში განვითარებულმა მოვლენებმა, სამოქალაქო ომმა და მისმა თანმდევმა პროცესებმა გამოიწვია შენობის უფუნქციოდ და უპატრონოდ დატოვება, რაც მისი დანგრევისა და განადგურების მიზეზი გახდა. ყოფილი პიონერთა სასახლის ირგვლივ დღეს არსებული სიტუაციის შეფასებამ და ანალიზმა გვიჩვენა, რომ შენობის დარჩენილი ნაწილი მძიმე ავარიულ მდგომარეობაშია და შენობის სრულად დანგრევის რისკი მაღალია. ასევე, შენობის მიდამოები ახალგაზრდების ხშირი თავშეყრის ადგილია, არსებული კონსტრუქციების ჩამოშლის მაღალი რისკის გათვალისწინებით, საფრთხე ასევე ექმნება ახალგაზრდების უსაფრთხოებასაც.

ასევე, სამომავლოდ გასათვალისწინებელია ის სირთულეები, რომლებიც ობიექტის რეაბილიტაციისთვის საჭირო ფინანსური რესურსების მოძიებასთან და ობიექტის შემდგომ ეფექტიან მართვასთან დაკავშირებით შეიძლება წარმოიშვას.

7.4. ტექნიკური მდგომარეობა

დღეის მდგომარეობით პიონერთა სასახლის შენობისა მძიმე ავარიულ მდგომრეობაშია. დანგრეულია ფლიგელების უდიდესი ნაწილი, ჩამოშლილია გადახურვები და კედლები, სრულად არის განადგურებული ღიობების ალათები და ფანჯრები. შენობის სტრუქტურიდან კოლონადის ნაწილიღაა შემორჩენილი. შენობის გარშემო არსებული პარკი გაველურებულია და არ არის კეთილმოწყობილი.

კვლევის ამ ეტაპისათვის ვთვლით, რომ შესაძლებელია მოხდეს გვერდითა ფლიგელების დემონტაჟი და პირვანდელი სახით აღდგეს და შენარჩუნებული იქნას შენობის ყველაზე უკეთ შემორჩენილი, ცენტრალური ნაწილი. ამგვარი გადაწყვეტა ერთი მხრივ საშუალებას

მოგვცემს შევინარჩუნოთ შენობის აუთენტური ნაწილები და ამავე დროს შევამციროთ შენობის რეკონსტრუქციისთვის გასაწევი ხარჯები.

არსებული მდგომარეობის სატაბილიზაციისათვის აუცილებელია იმგვარი გადაუდებელი ღონისძიებების განხორციელება, რომელებიც დაიცავს შენობას დამატებითი ბუნებრივი მოვლენების (ნალექი, ქარი და ა.შ.) ზემოქმედებისგან და შეაჩერებს სტრუქტურის რღვევის პროცესს. მომდევნო ეტაპებზე უნდა განხორციელდეს შენობის არსებული ნაწილის კონსტრუქციული მდგრადობის შეფასება და შემორჩენილი სტრუქტურის შენარჩუნების შესაძლებლობის შეფასება შესაბამისი სპეციალისტების მიერ, დამატებითი კვლევითი სამუშაოს ფარგლებში.

აღნიშნულ დასკვნებს და წინასაპროექტო კვლევას უნდა დაეყრდნოს შემდგომი სარეკონსტრუქციო და საპროექტო გადაწყვეტა.

7.5. საჭირო შეკეთების სამუშაოების შეჯამება

შენობა საჭიროებს სრულ რეკონსტრუქციას. აუცილებელია მოხდეს შენობის ჩამოშლილი ნაწილების დემონტაჟი და ტერიტორიის გასუფთავება, ცენტრალური ნაწილის აღდგენა-რესტავრაცია (შენობის ცენტრალური მისასვლელი კიბეების, კოლონადის და სხვა ნაწილების), გადახურვების მოწყობა (შენობის სახურავისა და სართულშუა გადახურვების), ღიოებების აღდგენა და მონტაჟი, შენობის საინჟინრო და საკომუნიკაციო სისტემების მოწყობა (ელექტროობა, ვენტილაცია-გაგრილება, საკანალიზაციო სისტემები, სატელეფონო და ინტერნეტ გაყვანილობები), ინტერიერების მოწყობა და აღჭურვა ავეჯითა და სპეციალური ინვენტარით, შენობის მიმდებარე ტერიტორიისა და პარკის კეთილმოწყობა. ჩასატარებელი სამუშაოების მასშტაბის გათვალისწინებით საჭიროა ჩატარდეს დეტალური წინასაპროექტო კვლევა და მომზადდეს შენობის რეკონსტრუქციისა და პარკის რეაბილიტაციის პროექტი.

7.6. კონსერვაცია/რეაბილიტაციის პოლიტიკა და შეთავაზება

7.6.1. ობიექტის/ ტერიტორიის სამომავლო ხედვის და მისი მდგრადობის ზოგადი განაცხადი ამ საწყის ეტაპზე.

პროექტი გულისხმობს ყოფილი პიონერთა სასახლის შენობის სრულ რეკონსტრუქციას და მისი შემორჩენილი ცენტრალური ნაწილების აღდგენა რესტავრაციას და თანამედროვე სტანდარტებით აღჭურვას. პროექტი ითვალისწინებს შენობისთვის პირვანდელი საგანმანათლებლო და კულტურული ფუნქციის აღდგენას. შენობის რეაბილიტაციის შემთხვევაში იქ განთავსდება ინოვაციური ტექნოლოგიების ახალგაზრდული ცენტრი, ინდუსტრიული და მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი.

დღეისათვის ჭიათურაში მხარეთ მცოდნეობის მუზეუმი განთავსებულია კულტურის სახლის შენობაში, ხოლო ყოფილი მანგანუმის ტრესტის მუზეუმის შემორჩენილი ნაწილი ყოფილი მანგანუმის ტრესტის შენობის ორ მოუწყობელ ოთახში. ზემოთ ჩამოთვლილი სივრცეები ვერ აკმაყოფილებს თანამედროვე სამუზეუმო სტანდარტებს და იქ ვერ ხერხდება მდიდარი სამუზეუმო მასალების ადექვატური მოვლა-პატრონობა და რეპრეზენტაცია. თანამდეროვე, კარგად აღჭურვილ სივრცეში ქალაქ ჭიათურისა და მისი მიდამოების მდიდარი ისტორიის ამსახველი მასალების თავმოყრა ერთ შენობაში ხელს შეუწყობს რეგიონის კულტურის ადექვატურ წარმოჩენას და ექსპონატების მოვლა-პატრონობას და მუზეუმების შემდგომ განვითარებას.

სწორი მენეჯმენტის პირობებში ინოვაციური ტექნოლოგიების ახალგაზრდული ცენტრი კი მნიშვნელოვან როლს ითამაშებს მოსწავლე-ახალგაზრდობის სამომავლო განათლებისა და აღზრდის საქმეში.

ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ინოვაციური ტექნოლოგიების ახალგაზრდული ცენტრის, ინდუსტრიული და მხარეთმცოდნეობის მუზეუმის სამომავლო მართვაზე პასუხისმგებლობა აიღებს ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა, რომელიც დააფინანსებს ცენტრის ნორმალური და შეუფერხებელი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ყველა დანახარჯებს. ამავე დროს ობიექტზე, როგორც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე მუდმივ ზედამხედველობას განახორციელებს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო.

ჭიათურის მუნიციპალიტეტში დღეისათვის ანალოგიური ფუნქციების ორგანიზაცია არ არსებობს, ამიტომ ცენტრის მომსახურეობა მომხმარებლისათვის უალტერნატივო იქნება.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნული გამართული მენეჯმენტის პირობებში ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ინოვაციური ტექნოლოგიების ახალგაზრდულ ცენტრს, ინდუსტრიულ და მხარეთმცოდნეობის მუზეუმს შეუნარჩუნებს მდგრადობას და სიცოცხლისუნარიანს გახდის.

7.6.2. კონსერვაციის ფილოსოფია

წინამდებარე პროექტი მიზნად ისახავს შენობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიისთვის პირვანდელი კულტურულ-საგანმანათლებლო და სარეკრეაციო ფუნქციის აღდგენას. ასევე, ძეგლის ინტერესების მაქსიმალურ გათვალისწინებას. ამდენად წინამდებარე ამოცანებისა და არსებული სიტუაციის გათვალისწინებით სასურველია მოხდეს შენობის რეკონსტრუქცია და მისი ცენტრალური ნაწილის აღდგენა-რესტავრაცია. განხორციელებული ღონისძიებები თანხვედრაში უნდა იყოს კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონთან და ითვალისწინებდეს დარგში არსებულ საუკეთესო პრაქტიკას.

7.6.3. ჩარევის დონე

წინასწარული შეთავაზება გულისხმობს შენობის რეკონსტრუქციას და მისი ცენტრალური, შემორჩენილი ნაწილის აღდგენას. ჩარევა მოიცავს შენობის კონსტრუქციულ ნაწილს, გადახურვებს მის ფასადებსა და ინტერიერებს. ასევე, შენობის იმგვარ გადაგეგმარებას, რომელიც შესაბამისობაში იქნება ახალ გამოყენებებთან.

თუმცა, ჩარევის დონეების უფრო დეტალური განსაზღვრისთვის აუცილებელია კვალიფიციური სპეციალისტების მიერ მომზადდეს შენობის შემორჩენილი ნაწილის კონსტრუქციული შეფასება, რაც საშუალებას მოგვცემს განვსაზღვროთ რეაბილიტაციის პროცესში რა ფორმით იქნება შესაძლებელი შენობის არსებული ნაწილების გამოყენება.

პარკის კეთილმოწყობა ძირეულ ცვლილებებს არ გულისხმობს. საჭიროა საპარკო ინფრასტრუქტურის გამართვა, რომელიც მისი ფუნქციონირებისთვის იქნება აუცილებელი (არსებული და ახალი ბილიკების მოწყობა, განათება, საპარკო ინვენტარით აღჭურვა და ა.შ.).

7.6.4. შესაბამისი გამოყენების წინასწარი შეთავაზებები

ყოფილი პიონერთა სასახლის რეაბილიტაციისა და მიმდებარე ტერიტორიაზე პარკის მოწყობის შემდეგ შენობაში თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად მოეწყობა:

- ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ინოვაციური ტექნოლოგიების ახალგაზრდული ცენტრი, ინოვაციური ტექნოლოგიების ახალგაზრდული ცენტრი ადგილობრივ მოსწავლე-ახალგაზრდობას გაუზიარებს თანამედროვე ტექნოლოგიის მიღწევების;

- ინდუსტრიული მუზეუმი, სადაც განთავსდება მანგანუმის მოპოვების დაწყებიდან დღემდე ჭიათურის მუნიციპალიტეტის განვითარების ამსახველი ფოტო და დოკუმენტური მასალები. მომხმარებლებს მიეცემათ საშუალება გაეცნონ ჭიათურაში მანგანუმის მოპოვების ისტორიას. აღნიშნული მუზეუმი დროებით განთავსებულია შ.პ.ს. ,,ჯორჯიანმანგანეზის“ ადმინისტრაციულ შენობაში, რომელიც ფლობს უნიკალურ ფოტო და სხვა საარქივო მასალებს.

- მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი, სადაც განთავსდება ჭიათურის ტერიტორიაზე უძველესი დროიდან დღემდე სხვადასხვა არქეოლოგიური ექსპედიციების მიერ გათხრების შედეგად აღმოჩენილი ისტორიული ექსპონატები.

ზემოთ აღნიშნული მუზეუმების ერთ შენობაში თავმოყრა დამთვალიერებელს საშუალებას მისცემს გაეცნოს მუნიციპალიტეტისა და ქალაქის როგორც უძველეს, ასევე უახლეს ისტორიასა და კულტურას.

7.6.5. სოციალური გამოყენების და მდგრადი განვითარების შესაძლებლობები.

გაგარინის ქუჩაზე ახალი კულტურული და საგანმანათლებლო ცენტრის მოწყობით შეიქმნება ახალი ორგანიზაცია, სადაც დასაქმდება 25-35 ადამიანი.

ამავე მოსალოდნელია, რომ ცენტრის რეაბილიტაცია გამოიწვევს მოსახლეობის გადაადგილების ინტენსივობის ზრდას პრატოს მიმართულებით, ახლი მიზიდვის ცენტრს გააჩენს ქალაქში და ხელს შეუწყობს მიმდებარე ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებული სავაჭრო ობიექტების და ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას. ყოველივე ეს ქალაქის უბნების თანაბრად განვითარების საშუალებას მოგვცემს.

ცენტრის მომსახურეობა ყველასათვის ხელმისაწვდომი იქნება მომსახურეობის ტარიფებისა და ხელსაყრელი ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით.

7.6.6. კონსოლიდაციის, შეკეთების, კონსერვაციის, აღდგენის, რეაბილიტაციის პრიორიტეტების ზოგადი შეფასება
იხ. 7.5

7.6.7 საჯარო ხელმისაწვდომობა

თავისი შინაარსით ახალი ცენტრი და პარკი საზოგადოებრივი ფუნქციის მატარებელია, რომელიც ადგილობრივი თემისა და ქალაქის სტუმრებისთვის იქნება განკუთვნილი. თავისი შინაარსით ორგანიზაცია ვერ იქნება მოგებაზე ორიენტირებული, კომერციული საქმიანობა ორგანიზაციის მხოლოდ დამატებითი საქმიანობა შეიძლება იყოს. მუზეუმების პერმანენტული გამოფენების დათვალიერება შესაძლებელი იქნება ბილეთის საფასურის გადახდის შემდეგ. ინოვაციური ტექნოლოგიების ცენტრით სარგებლობა შესაძლებელია დამოკიდებული იყოს ღონისძიების ხასიათზე. პერმანენტული სახელოსნოებითა და წრეებით სარგებლობა შესაძლებელია მოხდეს გარკვეული საფასურის სანაცვლოდ, ხოლო ცალკეულ, ერთჯერად ღონისძიებებზე დასწრება იყოს უფასო.

7.6.8. სხვა სარგებელი

როგორც აღვნიშნეთ, სწორი მენეჯმენტის პირობებში, ობიექტი და პარკი სავარაუდოა, რომ გახდება ახალი მიზიდვის წერტილი ქალაქში. პარკისა და ცენტრის გამოყენებების გათვალისწინებით მოსალოდნელია, რომ ადგილი გახდება როგორც ბავშვებისა და მოზარდების საყვარელი ადგილი, ასევე დასასვენებელი ადგილი ყველა თაობის მოქალაქეებისათვის და საინტერესო კულტურული რესურსი ქალაქის სტუმრებისათვის. მოსალოდნელია, რომ ამჟამად ქალაქის ცუდად განვითარებული და დეგრადირებული ნაწილი მისი ერთ-ერთი ყველაზე ცოცხალ და აქტიურ ნაწილად გარდაიქმნება. მოსალოდნელია, რომ ზემოთ აღნიშნული ხელს შეუწყობს:

- ქალაქის დაბალანსებულ ურბანულ განვითარებას;
- ქალაქის საარსებო გარემოს ხარისხის გაუმჯობესებას;
- სამუზეუმო საქმიანობის გაუმჯობესებას;
- მოსწავლე-ახალგაზრდობისათვის დამატებითი ინტერესთა სფეროების ჩამოყალიბებას;
- ტურისტული მიზიდულობის ზრდას;

7.7. დაფინანსება

7.7.1. ბიუჯეტის და ეტაპების ზოგადი შეფასება

პუნქტ 7.5 -ში ჩამოთვლილი საქმიანობების გათვალისწინებით, წინასწარული შეფასებით შენობის სარეაბილიტაციო ფართობი 1000 კვ მ-ს შეადგენს. ამდენად შენობის რეკონსტრუქციის სავარაუდო ღირებულება 250 000 ლარია. პარკის წყობის სამუშაოების სავარაუდო ღირებულება იქნება კი 150 000 ლარია. ბიუჯეტის დაზუსტება ზემოთჩამოთვლილი პუნქტების შესაბამისად ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ფარგლებში.

ობიექტის სარეაბილიტაციო სამუშაოები სავარაუდოდ ორი წლის განმავლობაში გაგრძელდება. შესაბამისად, პროექტის დაფინანსებისათვის საჭირო თანხებიც დროის ამ პერიოდზე გადანაწილდება. პირველი ეტაპის ხარჯები მოიცავს შენობის არსებული მდგომარეობის შესწავლასა და საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადებაზე გასაწევ ხარჯებს; მეორე ეტაპის სამუშაოების დაფინანსება მოიცავს უშუალოდ

სამშენებლო, სარემონტო და კოსმეტიკური სამუშაოების წარმოებას; ხოლო მესამე ეტაპზე დაფინანსდება შენობის ეზოსა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

7.7.2. ინვესტიციების მოზიდვის (რეალური) შესაძლებლობების შეფასება

პროექტი განხორციელებისთვის საჭირო ფინანსური სახსრების მოძიება შესაძლებელია ვივარაუდოთ შემდეგი ორგანიზაციებიდან:

- მუნიციპალური განვითარების ფონდი
- ჭიათურის მუნიციპალიტეტი (განმცხადებელი)

7.7.3. ინვესტიციების განახლების (რეალური) შესაძლებლობის შეფასება

ინვესტიციების (ფინანსური რესურსების) განახლება შეიძლება ვივარაუდოთ:

- გაყიდული სამუზეუმო ბილეთებიდან
- პერმანენტული წრეების გადასახადებიდან
- მუნიციპალური ბიუჯეტიდან / სუფსიდირება (ხელფასები, ობიექტის მოვლა-პატრონობის და შენახვის ხარჯები და ა.შ.)

7.7.4 ხომ არ გიცდიათ ამ ობიექტისთვის/ტერიტორიისთვის ფინანსების მოძიება? თუ ასეა, დაასახელეთ დეტალები

ამ ეტაპისათვის ობიექტისა და ტერიტორიისთვის ფინანსური რესურსების მოძიება არ მომხდარა.

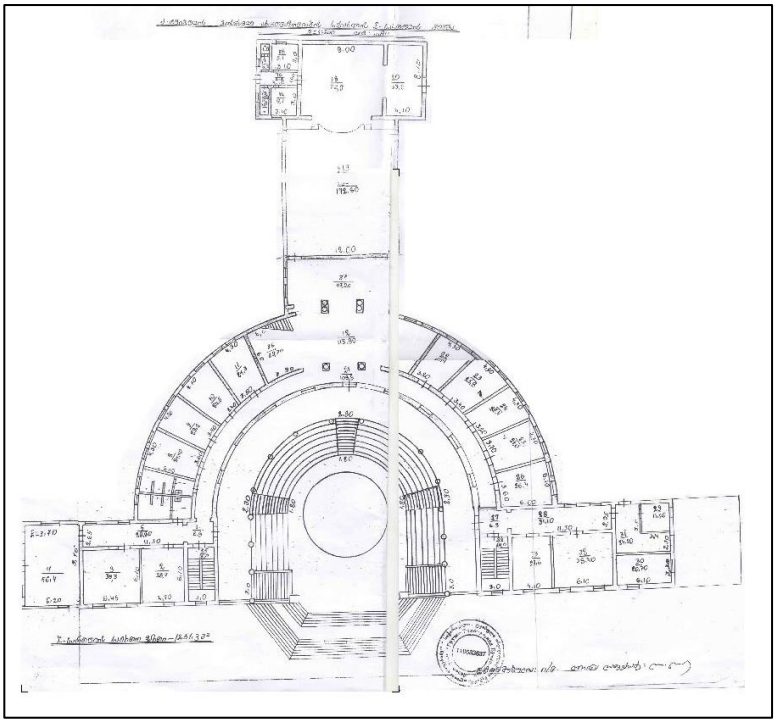
7.7.5 ხომ არ მიგიღიათ ამ ობიექტისთვის/ტერიტორიისთვის დაფინანსება? თუ ასეა, დაასახელეთ დეტალები.

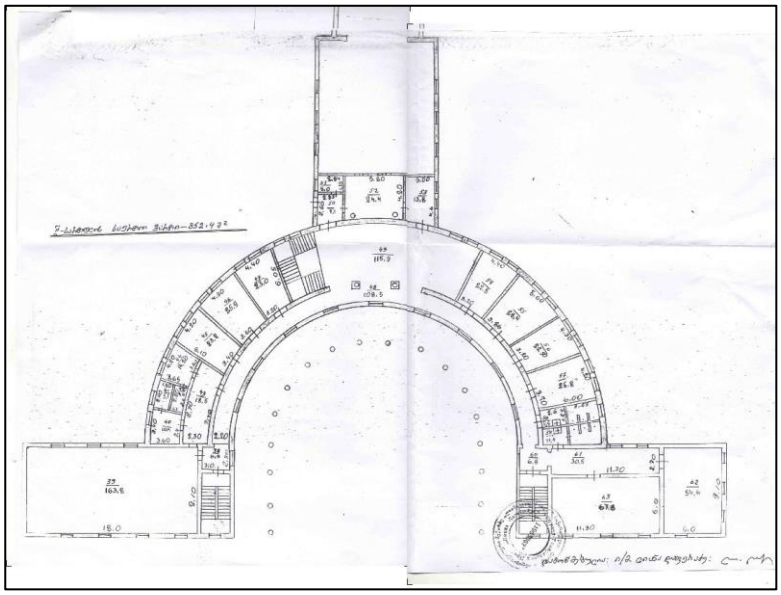
დღემდე აღნიშნულ ობიექტზე არანაირი დაფინანსება მუნიციპალიტეტს არ მიუღია.

7.8. მართვა

პროექტის განხორციელების შემთხვევაში კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან ერთად ცენტრის შეუფერხებელ საქმიანობაზე პასუხისმგებლობას აიღებს ჭიათურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა. ცენტრის ყველა საშტატო ერთეულზე კონკურსის შედეგად შეირჩევა შესაბამისი განათლებისა და კვალიფიკაციის კადრები, რომლებიც უზრუნველყოფენ ორგანიზაციის გამართულ მენეჯმენტს, რაც მისი მდგრადობის უზრუნველყოფის მყარი გარანტიაა.

8. დოკუმენტაცია





ქალაქ ტყიბულის პიონერთა სასახლე, გეგმა, საარქივო დოკუმენტი