

## Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)



თემის მიერ მართული ურბანული სტრატეგიები ისტორიულ ქალაქებში (COMUS)

### დუშეთის მანქანა-ტრაქტორთა სადგურის (მტს) რეაბილიტაციის პროექტი

ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა



დუშეთი  
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

წინასიტყვაობა.....	2
სარჩევი .....	3
1. შესავალი .....	5
2. ობიექტის აღწერა .....	8
2.1 ობიექტის და მისი ნაწილების აღწერა .....	8
2.2 ადმინისტრაციული ინფორმაცია.....	9
2.3 საჭიროებები და მოთხოვნები .....	9
3. შეზღუდვები და შესაძლებლობები .....	10
3.1. დაცვა და შეზღუდვები .....	10
3.2. არსებული და დამატებითი ფუნქციები .....	10
4. პროექტის აღწერა.....	11
4.1 პროექტის შინაარსი.....	11
4.1.1 პროექტის მიზნები და ამოცანები .....	11
4.1.2 მოსალოდნელი შედეგები .....	12
4.1.3 ხედვა .....	13
4.2 პროექტის შემუშავება .....	14
4.2.1 კომპლექსის ძირითადი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.....	14
4.2.2 აქტივობების შეფასება.....	17
4.2.3 ბიუჯეტის წინასწარული შეფასება .....	22
4.2.4 დაფინანსების შესაძლო წყაროები .....	22
4.2.5 ინვესტიციის დახასიათება და მისი ამოღების შესაძლებლობები .....	23
4.2.6 მოსალოდნელი გავლენა.....	23
4.2.7 რისკები .....	24
4.3 განვითარების სცენარები.....	25
4.4 მართვა და მდგრადობა .....	27
4.4.1. პროექტის მართვა.....	27
4.4.2. ობიექტის სამომავლო მართვა.....	27
4.5 სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება .....	28
4.6 SWOT ანალიზი.....	29
5. ბიბლიოგრაფია.....	30
დანართი 1: მტს-ის ძირითადი კომპონენტები.....	31
დანართი 2: მთავარი შენობის სქემატური ანაზომი .....	32



**დანართი 3: არსებული მდგომარეობა .....35**

---

## 1. შესავალი

ქალაქი დუშეთი აღმოსავლეთ საქართველოში, მცხეთა მთიანეთის რეგიონში მდებარეობს და დუშეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ცენტრს წარმოადგენს. დედაქალაქ თბილისიდან დაშორებულია 54 კმ-ით. ქალაქი გაშენებულია მდ. დუშეთისხევის ორივე ნაპირზე. 1801 წლიდან დუშეთი ოფიციალურად ქალაქის სტატუსს ატარებს. ამ დროიდანვე იგი ასევე მაზრის/რაიონის/მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრის ფუნქციას ითავსებს.

ზომიერი კლიმატური პირობებით, სუფთა და გამჭვირვალე ჰაერით, რბილი რელიეფით, გარემომცველი ტყიანი მასივებით, მდიდარი ისტორიით, არქიტექტურული მემკვიდრეობით, ძველი ქალაქის მყუდრო მასშტაბით, ქალაქის შუაგულში განთავსებული „ბულვარით“, არქეოლოგიური ფენებითა და სიძველით დუშეთს უდიდესი მიზიდულობის ძალა გააჩნია. ქალაქს გააჩნია რეალური პერსპექტივა იქცეს რეგიონის სამეცნიერო-კულტურულ-საგანმანათლებლო ცენტრად.

მანქანა-ტრაქტორთა სადგური, იგივე მტს (ასე მოიხსენიებენ მას ქალაქის მაცხოვრებლები) წარმოადგენს ორი ძირითადი შენობის, დამხმარე ნაგებობის და ეზოსაგან შემდგარ კომპლექსს, რომელიც საბჭოთა პერიოდში განაგებდა და ტექნიკურ მომსახურებას უწევდა დუშეთის სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკის ავტოპარკს. იგი მდებარეობს გვიანი შუასაუკუნეების სასახლის (ჭილაშვილების სასახლე / მილახვრიანთკარი) მომიჯნავედ და ქმნის საინტერესო კონტრასტს შუასაუკუნეების და ინდუსტრიულ არქიტექტურას შორის.

მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული მტს ორ ძირითად ეტაპადაა აშენებული, მისი ერთი ნაწილი 1930-40-იან წლებში, ხოლო მთავარი ნაგებობა 1960-იან წლებში უნდა იყოს აგებული და შესაბამისად ამ პერიოდის ინდუსტრიული არქიტექტურის გავრცელებულ ტიპს წარმოადგენს. კონსტრუქციულად ორივე შენობა მყარია, თუმცა ორივე მათგანს გააჩნია სახურავის პრობლემა. ფასადები ალაგ-ალაგ



სურ 1 და 2. მტს-ის მდებარეობა ქალაქის და უბნის კონტექსტში



ჩამონგრეულია, მთლიანად გამოსაცვლელია ფანჯრები, კარები, ღობე და ჭიშკარი. ეზო საჭიროებს კეთილმოწყობას.

მტს წარმოადგენს ერთადერთ დღემდე შემორჩენილ ინდუსტრიულ ნაგებობას დუშეთში, რომელთანაც დაკავშირებულია, როგორც ქალაქური ცხოვრების მნიშვნელოვანი ელემენტები, ასევე დუშელეების მოგონებები ერთ დროს სოციალურად, ეკონომიკურად და კულტურულად აქტიურ ქალაქზე. კომპლექსი მნიშვნელოვანი იმ მხრივაც, რომ ხაზს უსვამს დუშეთის, როგორც სასოფლო-სამეურნეო რეგიონის მნიშვნელობას 1920-იანი წლების დასასრულს. 1958 წელს საბჭოთა კავშირში მტს-ების რეორგანიზების შემდეგაც დუშეთში მან სახეცვლილი ადმინისტრირებით განაგრძო ფუნქციონირება 1991 წელს საბჭოთა კავშირის დაშლამდე.

მტს-ის განხილვა ჭილაშვილების ისტორიული სასახლის კონტექსტის გარეშე შეუძლებელია, ეს ორი კომპლექსი არქიტექტურულად, ისტორიულად და ესთეტიურად ერთმანეთის საწინააღმდეგო ღირებულებებს ატარებენ, თუმცა მათ აერთიანებთ დუშეთის საზოგადოება, რომელიც მათ თავიანთი ქალაქის ისტორიის ორ უმნიშვნელოვანეს ეტაპთან აკავშირებს და სწორედ ეს სიმბოლური მნიშვნელობა ხდის უნიკალურს ამ ორი არქიტექტურული ანსამბლის ერთობას.

მტს-ის კომპლექსი დღეისთვის არ წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, თუმცა მისი ძირითადი კატეგორია შეიძლება განსაზღვრულ იქნეს საინჟინრო-ინდუსტრიული. გასათვალისწინებელია, რომ კომპლექსის რეაბილიტაციის შემდგომ რეაბილიტირებულ ჭილაშვილების ისტორიულ სასახლესთან და მასში განთავსებულ არქეოლოგიურ მუზეუმთან ერთად იგი შეიძლება იქნეს ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლად აღიარებული, რადგან დღეისთვის ცნობილ ანსამბლებს შორის ერთ-ერთი გამორჩეული ნიმუშია ინდუსტრიული და შუასაუკუნეების არქიტექტურის სიმბიოზისა სადაც კარგად იკითხება, როგორც ქალაქ დუშეთის, ასევე ზოგადად საქართველოს ისტორია, რაც ამ კომპლექსს უმნიშვნელოვანეს ისტორიულ ღირებულებას სძენს.



სურ. 4. მტს-ი და ჭილაშვილების სასახლე, ხედი ჩრდ-აღმოსავლეთიდან, დუშეთი, 2016





მტს-ის პრიორიტეტულ ქმედებად შერჩევა მრავალმა ფაქტორმა განაპირობა, უპირველეს ყოვლისა ესაა მისი მდებარეობა ჭილაშვილების სასახლის მიმდებარედ, რომლის სრული რეაბილიტაცია იგეგმება მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით მიმდინარე მესამე რეგიონული განვითარების პროგრამის ფარგლებში 2017-2019 წლებში. სასახლისა და მასთან მისასვლელი გზის რეაბილიტაციისას ავტომატურ რეჟიმში ისმის მტს-ის მომავალი ბედის შესახებ კითხვა და, ამგვარად, ამ საკითხის გადაჭრა თვითმმართველობის მიმდინარე ამოცანაა.

მეორეს მხრივ, COMUS-ის ფარგლებში შემუშავებული დუშეთის საბაზო გეგმა და ასევე მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული ქალაქ დუშეთის განვითარების სტრატეგია<sup>1</sup> დუშეთს თბილისის სატელიტ კულტურულ-საგანმანათლებლო რეგიონულ კვანძად მოიაზრებს. თბილისთან სიახლოვე (54 კმ), ადვილი მისადგომობა, ზომიერი კლიმატი და სუფთა ჰაერი დუშეთში სხვადასხვა ტიპის ვიზიტორების მოზიდვისთვის ხელსაყრელს წინაპირობებს ქმნის. საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს დახმარებით დუშეთში ახლო მომავალში ამოქმედდება პროფესიული განათლების კოლეჯი, რაც მუნიციპალიტეტიდან ქალაქში ახალგაზრდების შემოდინებას შეუწყობს ხელს. მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით განხორციელებული სარეაბილიტაციო სამუშაოები კი დუშეთის, როგორც ისტორიულ ქალაქის ცნობადობას და პოპულარობას აამაღლებს. ამას ემატება ახალგაზრდა დუშელეების მიერ კულტურულ პროდუქტზე (ახალგაზრდული თანამედროვე მულტიფუნქციური სივრცე, საზაფხულო კინოთეატრი, და სხვ) გაზრდილი მოთხოვნა, რაც არაერთხელ გამოიხატა COMUS –ის ფარგლებში გამართული კონსულტაციებისას. ყოველივე ეს განაპირობებს დუშეთში მსხვილმასშტაბიანი კულტურული ღონისძიებებისთვის, შემოქმედებითი ინდუსტრიებისთვის და ასევე მაღალი დონის საკონფერენციო მომსახურებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის საჭიროებას. მუნიციპალურ საკუთრებაში მყოფი მტს-ის კომპლექსი - მისი ვრცელი თავისუფალი ტერიტორიით, ხალვათი მაგრამ კომპაქტური ინდუსტრიული ნაგებობებით და მოხერხებული პოზიციონირებით ჭილაშვილების ისტორიული სასახლის გვერდით, ყველაზე მეტად შეესაბამება ქალაქში ასეთი ახალი სივრცის შექმნას.

გასათვალისწინებელია, რომ ისტორიული ნაგებობების რეაბილიტაცია-ადაპტაცია დღეისათვის მიღებული საუკეთესო პრაქტიკაა მთელს მსოფლიოში, რაც, გარდა იმისა რომ ზოგავს ენერჯისა და რესურსებს, ასევე ამცირებს სენსიტიურ ისტორიულ ქსოვილში ან ლანდშაფტში ახალმშენებლობის საჭიროებას. ამ პრინციპით ხელმძღვანელობა საკვანძო მნიშვნელობისაა დუშეთისთვის, რომელიც ადგილობრივი განვითარების სტრატეგიებს სწორედ მემკვიდრეობაზე და კულტურულ-საგანმანათლებლო პროფილზე აგებს.

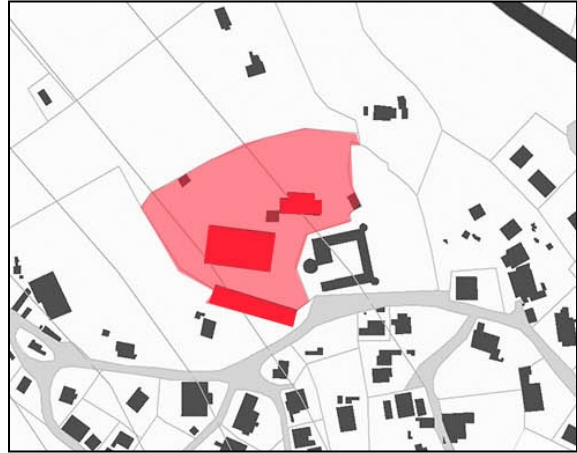
და ბოლოს, მტს-ის რეაბილიტაციის რელევანტურობას დიდწილად განაპირობებს დუშელეების მხარდაჭერა, რომელთა უმრავლესობის მეხსიერებაში მტს-ი ქალაქის ცოცხალ, დინამიურ, სოციალურად და ეკონომიკურად მნიშვნელოვან კვანძად შემორჩა. ამ კომპლექსისათვის ახალი სიცოცხლის მინიჭება დუშეთის ქალაქური იდენტობის განმტკიცების და მისი ისტორიული შრეების მრავალფეროვნების შენარჩუნების მძლავრი ფაქტორია.

<sup>1</sup> საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (2015), *ქალაქ დუშეთის განვითარების სტრატეგია მდგრადი განვითარებისთვის*, შემსრულებელი გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, კონტრაქტი #IDA/RMIDP-AF/CS/CQS/07-2014, თბილისი

## 2. ობიექტის აღწერა

### 2.1 ობიექტის და მისი ნაწილების აღწერა

მანქანა-ტრაქტორთა სადგური, იგივე მტს (ასე უწოდებენ მას ქალაქის მაცხოვრებლები) წარმოადგენს ორი ძირითადი შენობის, დამხმარე ნაგებობის და ეზოსაგან შემდგარ კომპლექსს, რომელიც საბჭოთა პერიოდში განაგებდა და ტექნიკურ მომსახურებას უწევდა დუშეთის მანქანებისა და ტრაქტორების ავტოპარკს. იგი მდებარეობს გვიანი შუასაუკუნეების სასახლის (ჭილაშვილების სასახლე / მილახვრიანთკარი) უშუალო სიახლოვეს.



სურ. 3. მტს-ის კომპლექსი და ტერიტორია

კომპლექსი ორ ძირითად ეტაპადაა აშენებული, პირველი ნაგებობა (1) სავარაუდოდ 1930-იან წლებში, ხოლო მთავარი ნაგებობა (2) 1960-იან წლებშია აშენებული და შესაბამისად ამ პერიოდის ინდუსტრიული არქიტექტურის გავრცელებულ ტიპს წარმოადგენს.

კონსტრუქციულად ორივე შენობა მყარია, თუმცა ორივე მათგანს გააჩნია სახურავის პრობლემა. ძირითადი შენობის (2) დასავლეთ ფასადი ნაწილობრივ ჩამონგრეულია. ორივე შენობაზე მთლიანად გამოსაცვლელია ფანჯრები, კარები, ღობე და ჭიშკარი. ეზო საჭიროებს კეთილმოწყობას.

მანქანების მცირე სარემონტო ნაგებობა (1) სავარაუდოდ უადრესია მტს-ის კომპლექსში. ნაგებობა წაგრძელებული მართკუთხა გეგმარებისაა. მზიდი კედლები ქვითა და საბჭოთა პერიოდის აგურის მონაცვლეობითაა აგებული. ფასადის უმეტესი ნაწილი მთლიანად გახსნილია დიდი მართკუთხა ფორმის ღიობებით. შენობის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილი ოდნავ ამაღლებულია და გამოიყოფა ფასადის ღიობების განსხვავებული დანაწევრებით. ვიზუალური დათვალიერებით შენობა კონსტრუქციულად მყარია. შედარებით კარგ მდგომარეობაშია შენარჩუნებული გადახურვაც. გადახურულია ასბესტის ფილებით. დღეისათვის გამოიყენება მუნიციპალურ საწყობად.

ძირითადი ნაგებობა (2) სავარაუდოდ აშენებულია მოგვიანებით და წარმოადგენს მართკუთხა გეგმარების დიდ ანგარს. მზიდი კონსტრუქცია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასს წარმოადგანს, რომელიც გადახურულია არმირებული ბეტონის ფილებით. კედლები შევსებულია ქვითა და საბჭოთა პერიოდის აგურის მონაცვლეობით, თუმცა მონაცვლეობის სისტემა ზუსტად დაცული არ არის.

გეგმარება სამ ძირითად ნაწილად იყოფა: განაპირა ნაწილებში, რომელთა გადახურვაც შუა ნაწილთან შედარებით საგრძნობლად დაბალია, განთავსებული იყო გარაჟი და სარემონტო სახელოსნოები, სივრცე დატიხრულია აგურის კედლებით. შენობის ცენტრალური ნაწილი, რომელიც ერთ დიდ სივრცედაა წარმოდგენილი, ორივე მხრიდან გახსნილია დიდი ზომის რკინის ჭიშკრიანი ღიობებით. დასავლეთი ნაწილის ფასადი თითქმის მთლიანად შემინულია, და შემავსებლად უპირატესად





გამოყენებულია აგური. ეს ფასადი ყველაზე მეტადაა დაზიანებული, ჩამონგრეულია კედლები და დაზიანებულია საყრდენი კონსტრუქცია. შენობის სახურავზე ამოსულია ხე-მცენარეები, რაც კიდევ უფრო აზიანებს ისედაც დაზიანებულ გადახურვას.

დამხმარე ნაგებობა (3) მცირე ზომის გეგმით მართკუთხა ნაგებობაა. პირველი სართული ქვითაა ამოყვანილი, მეორე - ფიცრულია. შენობა დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, თუმცა საჭიროებს კაპიტალურ რემონტს.

მტს-ის კომპლექსის დეგრადაცია 1990-იანი წლების დასაწყისის ეკონომიკურმა კოლაფსმა გამოიწვია: კოლმეურნეობების დაშლამ, შეიარაღებულმა კონფლიქტებმა, სოციალურ-ეკონომიკურმა და პოლიტიკურმა კრიზისებმა გააპარტახა როგორც სოფლის მეურნეობა ასევე მათი მომსახურების ბაზა.

## 2.2 ადმინისტრაციული ინფორმაცია

- 2.2.1 ქვეყანა: საქართველო
- 2.2.2 საკონტაქტო პირი: ბექა ღარიბაშვილი, დუშეთის მუნიციპალიტეტის გამგებლის პირველი მოადგილე
- 2.2.3 ელ. ფოსტა: [bekagharibashvili@gmail.com](mailto:bekagharibashvili@gmail.com)
- 2.2.4 შენობების სახელი და მისამართი: მანქანა-ტრაქტორთა სადგური (მტს), მილახვრიანთკარის დასახლება, დუშეთი, საქართველო
- 2.2.5 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომრები: 71.51.01.350
- 2.2.6 შენობის/მეგლის/სანახაობის ტიპი: ისტორიული მნიშვნელობის მქონე საინჟინრო-ინდუსტრიული ნაგებობა
- 2.2.7 ძირითადი თარიღები: 1930-40 იანი წლები, 1960-იანი წლები.
- 2.2.8 ამჟამინდელი გამოყენება: ნაწილობრივ გამოიყენება საწყობად.
- 2.2.9 კარტოგრაფიული ინფორმაცია: X: 42°08'80"04 Y: 44°67'86"81;
- 2.2.10 საკუთრება: მუნიციპალური;
- 2.2.11 ძირითადი დაინტერესებული მხარეები და პასუხისმგებელი ორგანოები:
  - დუშეთის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობა;
  - საქართველოს ეროვნული მუზეუმი;
  - მომიჯნავე მოსახლეობა;

## 2.3 საჭიროებები და მოთხოვნები

კომპლექსი საჭიროებს რეაბილიტაცია-ადაპტაციას, რომლის დროსაც გათვალისწინებული უნდა იყოს კომპლექსის თავდაპირველი ფუნქცია და არქიტექტურული მახასიათებლები, ასევე მომიჯნავე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის, ჭილაშვილების სასახლის ინდივიდუალური დამცავი ზონით გათვალისწინებული შეზღუდვები, ქალაქის კულტურული და სოციალური საჭიროებანი და კომპლექსის მნიშვნელობა ურბანულ კონტექსტში. ჩასატარებელია კომპლექსური წინასაპროექტო კვლევები, გრუნტის, საინჟინრო კომუნიკაციების, შენობის კონსტრუქციული ელემენტების

მდგომარეობის შესაფასებლად. განსასაზღვრია ახალი ფუნქცია მიმდებარე ჭილაშვილების სასახლის კულტურულ-საგანმანათლებლო დატვირთვის გათვალისწინებით.

### 3. შეზღუდვები და შესაძლებლობები

#### 3.1. დაცვა და შეზღუდვები

კომპლექსი ესაზღვრება ჭილაშვილების ისტორიულ სასახლეს, რომელსაც გააჩნია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი და კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მასზე ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის ფიზიკური დაცვის (ძეგლის სიმაღლე გამრავლებული ორზე, არანაკლებ 50 მ. რადიუსი) და ვიზუალური დაცვის (150 მ. რადიუსი) არეალები, რომელთა სავალდებულო რეჟიმები განსაზღვრულია კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ კანონის 36-ე მუხლით. მტს-ის რეაბილიტაციის პროექტი უნდა შეესაბამებოდეს აღნიშნულ რეგულაციებს და ასევე მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს. მუნიციპალიტეტის მიერ სამშენებლო ნებართვის გაცემისას აუცილებელია არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების და ასევე პროექტის შეთანხმება კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან.

#### 3.2. არსებული და დამატებითი ფუნქციები

მტს-ები დაარსებულ იქნა საბჭოთა მმართველობის დასაწყისში 1920-იანი წლების ბოლოს<sup>2</sup>. იგი გახლდათ საბჭოთა კავშირის სოფლის მეურნეობის ინდუსტრიალიზაციის პოლიტიკის უმნიშვნელოვანესი სისტემური ნაწილი. მტს-ები ფლობდნენ სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკას, შესაბამის კვალიფიციურ პერსონალს და ემსახურებოდნენ კოლმეურნეობებს და შემდგომში საბჭოთა მეურნეობებს. 1950-იანი წლებისთვის საქართველოში 96 ასეთი დაწესებულება ფუნქციონირებდა<sup>3</sup>. 1958 წელს საბჭოთა კავშირში რეფორმის შედეგად<sup>4</sup> მტს-ები რეორგანიზებულ იქნა. ძირითად შემთხვევებში ისინი პირდაპირ გადაეცა კოლმეურნეობებს და მათი ფუნქცია ძირითადად სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკის შეკეთება-მომსახურებით შემოიფარგლა.

კომპლექსი, რომელიც დუშეთის უახლესი ინდუსტრიული წარსულის მოწმეა, დღეს თითქმის უფუნქციოდაა დარჩენილი. მუნიციპალიტეტის გამგეობა ნაწილობრივ საწყობად იყენებს.

<sup>2</sup> პირველი მტს დაფუძნდა უკრაინაში, ოდესის ოლქში, ბერეზოვსკის რაიონში 1928 წელს. 1929 წლის 5 ივნისს სსსრ შრომისა და თავდაცვის საბჭოს მიერ მიღებულ იქნა დადგენილება „მანქანა-ტრაქტორების სადგურების დაფუძნების შესახებ“.

<sup>3</sup> ონიანი, გ. (2014) გენერალსიმუსის პორტრეტისთვის, საქართველო და მსოფლიო, 26.06.2014 <http://www.geworld.ge/NEW/?page=view&art=6001-generalisimusi-portretistvis>

<sup>4</sup> სკვპ ცკ პლენუმის დადგენილება საკოლმეურნეო წყობილების შემდგომი განვითარებისა და მანქანა-ტრაქტორთა სადგურების რეორგანიზაციის შესახებ, 26.02.1958

მიმდებარე ჭილაშვილების სასახლის რეაბილიტაციის მიმდინარე პროცესიდან გამომდინარე მტს-ის კომპლექსის რეაბილიტაცია გადაუდებელ დღის წესრიგში დგას. ახალი ფუნქცია განსაზღვრულ უნდა იქნეს სწორედ ჭილაშვილების სასახლეში დაგეგმილი არქეოლოგიური მუზეუმის შესატყვისად და მის გასაძლიერებლად.

## 4. პროექტის აღწერა

### 4.1 პროექტის შინაარსი

მიმდებარე ჭილაშვილების სასახლის კულტურულ-საგანმანათლებლო ფუნქციიდან (არქეოლოგიური მუზეუმი) გამომდინარე, მტს-ის რეაბილიტაცია სასახლესთან, როგორც დუშეთისა და მილახვრიანთვარის არქიტექტურულად და ფუნქციურად გამორჩეულ ობიექტთან, ჰარმონიულად მისადაგებული ახალი გამოყენებებით უნდა წარმართოს. შესაბამისად, პროექტი ითვალისწინებს მტს-ის კომპლექსის მულტიფუნქციურ საზოგადოებრივ კულტურულ-საგანმანათლებლო ცენტრად ტრანსფორმაციას.

მტს-კომპლექსმა უნდა უმასპინძლოს იმ დამატებით კულტურულ და საგანმანათლებლო გამოყენებებს, რომლებიც, ერთის მხრივ, დუშეთის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, განსაკუთრებით კი ახალგაზრდებისათვის იქნება საინტერესო, მეორეს მხრივ კი დუშეთში მოიზიდავს იმ ტიპის ვიზიტორებს, რომლების ქალაქის კულტურული ცხოვრების გამდიდრებას, ახალი სიცოცხლის შთაბერვას შეძლებენ.

კომპლექსის რეაბილიტაციის საკვანძო ასპექტია მისი საზოგადოებრივ საკუთრებაში შენარჩუნება და ადგილობრივი საზოგადოების ყველა ფენისათვის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა.

#### 4.1.1 პროექტის მიზნები და ამოცანები

პროექტის მიზანია: ა) უზრუნველყოს თანამედროვე მოთხოვნების შესაბამისი კულტურული ცხოვრების განვითარება დუშეთისა და მის მუნიციპალიტეტში, დუშეთის, როგორც დედაქალაქის სატელიტი ქალაქის კულტურულ-საგანმანათლებლო როლის გათვალისწინებით; ბ) შექმნას საზოგადოებრივი პლატფორმა სხვადასხვა სათემო აქტივობებისთვის; გ) შექმნას დამატებითი პირდაპირი და ირიბი შემოსავლების გენერირების საშუალება მრავალფეროვანი კულტურული დღის წესრიგის შეთავაზებით, ქალაქში კულტურული ტურიზმისა და შემოქმედებითი ინდუსტრიების წახალისებით და დასაქმების ზრდით.

#### პროექტის სამიზნე კუბლიკა

პროექტის სამიზნე ჯგუფებს წარმოადგენენ ქალაქისა და მუნიციპალიტეტის ახალგაზრდობა, შემოქმედებითი ინდუსტრიებით და სათემო აქტივობებით დაინტერესებული პირები; საქართველოს, რეგიონის და საერთაშორისო სახელოვნებო წრეები; ქალაქის ვიზიტორები და ტურისტები;

საკონფერენციო მომსახურებით დაინტერესებული საერთაშორისო ორგანიზაციები, სახელმწიფო უწყებები, არასამთავრობო ორგანიზაციები და სხვა პირები.

#### პროექტის ამოცანებია:

1. მტს კომპლექსის რეაბილიტაცია
2. მულტიფუნქციური საზოგადოებრივი სივრცის შექმნა;
3. საერთაშორისო სტანდარტების სახელოვნებო სივრცის შექმნა;
4. ქალაქის კულტურულ-საგანმანათლებლო პროგრამაში ახალი ინოვაციური თემების შემოტანა-განვითარება;
5. დუშეთის ცნობადობის ამაღლება, როგორც საქართველოში, ასევე რეგიონულ და საერთაშორისო დონეზე;

#### 4.1.2 მოსალოდნელი შედეგები

პროექტის განხორციელება დაეხმარება დუშეთის როგორც შემოქმედებითი ქალაქის განვითარებას, ახალგაზრდების დაინტერესებას და ჩართვას შემოქმედებით ინდუსტრიებში, დამატებითი სამუშაო ადგილების შექმნას კულტურასა და მომიჯნავე სფეროებში, და ქალაქში ცხოვრების ხარისხის ამაღლებას, ვიზიტორთა რაოდენობის ზრდას და მის სოციალურ-ეკონომიკურ წინსვლას.

#### რაოდენობრივი ინდიკატორები:

1. მტს კომპლექსი რეაბილიტირებულია;
2. შექმნილია თანამედროვე სტანდარტების მულტიფუნქციური სივრცე დახურულ და ღია სივრცეში სხვადასხვა ტიპის სახელოვნებო და საკონფერენციო და სხვა ღონისძიებებისთვის;
3. გაზრდილია ქართველ და უცხოელ ხელოვანთა დაინტერესება დუშეთით;
4. ადგილობრივ ხელოვანთათვის შექმნილია თვითრეალიზების შესაძლებლობები;
5. გაზრდილია ქალაქის კულტურული პროგრამის მრავალფეროვნება;
6. გაზრდილია დაინტერესება შემოქმედებითი ინდუსტრიებით;
7. გაზრდილია ქალაქში ვიზიტორების რაოდენობა;
8. მტს ჭილაშვილების სასახლესთან ერთად შეტანილია ქალაქის, ასევე რეგიონისა და ქვეყნის ტურისტულ გზამკვლევებსა და ელექტრონულ რესურსებში

#### თვისობრივი ინდიკატორები:

1. გაზრდილია დუშეთის კულტურული პროგრამის ხარისხი;
2. შენარჩუნებულია ქალაქის ინდუსტრიული მემკვიდრეობის ობიექტი;
3. მსგავსი ობიექტების რეაბილიტაცია-ადაპტაციის შესახებ გაზრდილია პროფესიული ცოდნა და გამოცდილება;
4. გაზრდილია ცხოვრების ხარისხი ქალაქში;

5. ქალაქის მაცხოვრებლები ამყობენ ქალაქით და გაზრდილია მათი თვითშეფასება;
6. ქალაქში იქმნება მაღალხარისხიანი შემოქმედებითი პროდუქტი;
7. დუშეთის, როგორც კულტურული ქალაქი ცნობადობა გაზრდილია საქართველოში და რეგიონში;

### 4.1.3 ხედვა

პროექტი ემსახურება დუშეთის კულტურულ-საგანმანათლებლო ინფრასტრუქტურის მრავალფეროვნებას, კულტურული ცხოვრების ხარისხის გაზრდას, რაც საბოლოო ჯამში ხელს შეუწყობს დუშეთის, როგორც რეგიონული კულტურულ-საგანმანათლებლო ცენტრის იმიჯის ჩამოყალიბებას, პროფესიული კადრების მოზიდვა-დამაგრებას და ახალგაზრდა თაობის დაინტერესებას. რაც, საბოლოო ჯამში, გონივრული და მდგრადი დაგეგმვის შემთხვევაში, დადებითად აისახება ქალაქის კულტურულ, სოციალურ და ეკონომიკურ განვითარებაზე.



სურ.5. მტს-ი, რ. მირზიკაშვილი, ურბანული ჩანახატების ვორუშოპი, დუშეთი, 2016 წ.

## 4.2 პროექტის შემუშავება

### 4.2.1 კომპლექსის ძირითადი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

მტს-ის რეაბილიტაცია-ადაპტაცია კომპლექსური და ძვირადღირებული პროექტია რომელიც ეტაპოვრად უნდა განხორციელდეს ადგილობრივ თემთან და სპეციალისტებთან მუდმივი კონსულტაციით და მათი ჩართულობით. მტს-ის როგორც საზოგადოებრივი და ყველასათვის ხელმისაწვდომი ობიექტის რეაბილიტაციის პროცესი უნდა იქცეს ადგილობრივი და პროფესიული თემების ჩართულობის საპილოტე მოდელად, სადაც თვითეულის შენატანი უნდა იყოს მიღებული და წახალისებული.

სტაბილური დაფინანსების შემთხვევაში, კომპლექსის სარეაბილიტაციო პროექტის შემუშავებას და მისი მაღალკვალიფიციურ ფიზიკურ რეაბილიტაცია-ადაპტურვას სავარაუდოდ 36-48 თვე დასჭირდება. აღნიშნული საპროგნოზო ვადები ისევე როგორც ხარჯთაღრიცხვა დაზუსტდება წინასაპროექტო კვლევების ეტაპზე კომპლექსის ფიზიკური მდგომარეობის დეტალური შესწავლისა და სახელოვნებამცოდნეო-არქეოლოგიური ანალიზის და სრული პროექტის შემუშავების პროცესში. ივარაუდება, რომ მოსამზადებელი სამუშაოების განხორციელებისათვის გამოიყოფა საბიუჯეტო სახსრები პასუხისმგებელი უწყებიდან ან დონორი ორგანიზაციიდან, რომლის მიერ მომზადდება წინასაპროექტო სამუშაოების ტექნიკური დავალება და უზრუნველყოფილ იქნება მომსახურების შესყიდვა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მოცემულ დოკუმენტში მითითებული განფასებები ზოგადია და ეყრდნობა აქამდე განხორციელებული მსგავსი სარეაბილიტაციო სამუშაოების სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შესწავლას და სპეციალისტებთან კონსულტაციას, კომპლექსის ტერიტორიის ფართის მიხედვით.

**საკადასტრო ნაკვეთის ფართი** - 10 368.00 მ<sup>2</sup> (2011 წლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერთიანი საკადასტრო ბაზიდან ამონაწერის მიხედვით);

*შენიშვნა: გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნული ტერიტორიის საზღვრების და მასზე არსებული შენობა ნაგებობების დასაზუსტებლად საჭიროა ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრების ახალი, დეტალური ნახაზის მომზადება.*



დასახელება	საერთო ფართი	სართულია ნობა	სიმაღლე		შენიშვნა
			მაქს. ნიშნ.	პარაპეტის	
ძირითადი შენობა #02	1005,2 მ <sup>2</sup> .	1	+10.02 მ.	+9.5 მ.	2016 წელს, COMUS საპროექტო ეტაპზე მომზადებული სქემატური ანაზომის მიხედვით, მიახლოებით ემთხვევა საჯარო რეესტრის ამონაწერს.
შენობა #01	621,50 მ <sup>2</sup>	1			2011 წლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერთიანი საკადასტრო ბაზიდან ამონაწერის მიხედვით.
შენობა #03	162,50მ <sup>2</sup>	2			2011 წლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერთიანი საკადასტრო ბაზიდან ამონაწერის მიხედვით.
შენობები #4,#5#6	58,50მ <sup>2</sup> 51,10მ <sup>2</sup> 15,75მ <sup>2</sup>	1			ამ მცირე შენობების დაზუსტება ვერ ხერხდება საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულ 2009 წლის საკადასტრო გეგმაში არეული ნუმერაციის გამო.
სულ განაშენიანებული	1768,55				დაანგარიშებულია 2011 წლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერთიანი საკადასტრო ბაზიდან ამონაწერის მიხედვით.
სულ გაუნაშენიანებელი	8599,45				დაანგარიშებულია 2011 წლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერთიანი საკადასტრო ბაზიდან ამონაწერის მიხედვით.



სურ2: საკადასტრო რუკა შენობა ნაგებობების ნუმერაციით.

**დუშეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით (2016) დამტკიცებული ქალაქშენებლობითი პარამეტრები:**

**ფუნქციური ზონის ტიპი:** საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1)

**მიწათსარგებლობის ინტენსივობის სარეკომენდაციო მონაცემები:**

ტერიტორიის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,4

გაანაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0,6

გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1

**სართულების რაოდენობა:** ორი სართული მანსარდით.

**შენიშვნა:** დუშეთის მიწათსარგებლობის გეგმის (2016) მიხედვითი ჭილაშვილების სასახლეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციურ ზონადაა (სსზ) მონიშნული, მტს-ის ტერიტორია კი გაურკვეველი მიზეზების გამო დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონადაა მითითებული (სზ1). აღნიშნული ხარვეზის შესწორება საპროექტო სამუშაოების დაწყებამდე ერთ-ერთი უპირველესი ამოცანაა.



### 4.2.2 აქტივობების შეფასება

#### 1 ეტაპი: მართვის მოდელის განსაზღვრა და ძირითადი პერსონალის დაკომპლექტება

ვადა	1-3 თვე
აქტივობების აღწერა	<p>ამ ეტაპზე მოხდება:</p> <p>ა) მუნიციპალიტეტის არსებული კულტურული რესურსების გათვალისწინებით მართვის მოდელის განსაზღვრა, დეტალური კონცეფციის ჩამოყალიბება, სამართლებრივი და ფინანსური უზრუნველყოფა, დროებითი სამუშაო სივრცის გამოყოფა და სამუშაოთა აღწერილობების განსაზღვრა ძირითადი პერსონალისთვის;</p> <p>ბ) ძირითადი პერსონალის - მართვის ჯგუფის შერჩევა კონკურსის საფუძველზე;</p> <p>გ) საჭიროების შემთხვევაში ძირითადი პერსონალის გადამზადება;</p> <p>აღნიშნული პროცესი უზრუნველყოფს კომპლექსის მართვის ჯგუფი ჩართვას ტექნიკური დავალებების მომზადებისა და შემდგომი რეაბილიტაციის პროცესში, რაც შემდგომში გაუადვილებს მათ კომპლექსის მოვლა-პატრონობას და მართვას. მართვის ჯგუფმა, თვითმმართველობასთან კოორდინაციით ასევე უნდა უზრუნველყოს ადგილობრივი თემისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების ჩართვა და მხარდამჭერების მოზიდვა პროექტირებისა და რეაბილიტაციის ეტაპებზე.</p> <p>დ) წინასაპროექტო კვლევებისათვის ტექნიკური დავალების მომზადება;</p> <p>ე) საკომუნიკაციო გეგმის მომზადება;</p>
შედეგი	ჩამოყალიბებულია პროექტის მართვის მოდელი, შერჩეულია და ქმედითია ძირითადი პერსონალი, მომზადებულია ტექნიკური დავალება წინასაპროექტო კვლევებისათვის, მომზადებულია და ქმედითია საკომუნიკაციო გეგმა.
სავარაუდო ხარჯი	7 200 ლ

**2 ეტაპი: წინასაპროექტო კვლევა**

ვადა	1-3 თვე
აქტივობების აღწერა	<p>ამ ეტაპზე მომზადდება:</p> <p>ა) შენობისა და ტერიტორიის სახელოვნებათმოდნეო და არქეოლოგიური შეფასება.</p> <p>ბ) საარქივო-ბიბლიოგრაფიული ანალიზი;</p> <p>ბ) შენობის დეტალური საინჟინრო შესწავლა-შეფასება, მათ შორის მასალის ლაბორატორიული ანალიზები და ტესტები;</p> <p>დ) დეტალური ანაზომების, ტოპოგრაფიული და საკადასტრო გეგმის მომზადება;</p> <p>ე) მტს-ის კონცეფციის დეტალური დამუშავება (რესურსების შეფასება, საერთაშორისო ანალოგების შესწავლა, ა.შ.);</p> <p>ვ) კონცეფციის გათვალისწინებით შენობის რეაბილიტაციის საპროექტო სამუშაოების დეტალური ტექნიკური დავალების მომზადება;</p> <p>ზ) პროექტირების სავარაუდო ხარჯთაღრიცხვის განსაზღვრა;</p>
შედეგი	<p>მომზადებულია წინასაპროექტო კვლევები და მათ საფუძველზე დამუშავებულია დეტალური ტექნიკური დავალებები კომპლექსის სარეაბილიტაციო პროექტის შედგენისთვის.</p>
სავარაუდო ხარჯი	30 000 ლ



**3 ეტაპი : რეაბილიტაციის პროექტისა და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება**

ვადა	1-9 თვე
აქტოვობების აღწერა	<p>ამ ეტაპზე მომზადდება:</p> <p>ა) კომპლექსისა და მისი ეზოს რეაბილიტაცია-კეთილმოწყობის სრული პროექტი, მათ შორის:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- კომპლექსში შემავალი შენობების კონსტრუქციული გამაგრების პროექტი;</li> <li>- შენობების რესტავრაცია-რეაბილიტაციის პროექტი (შუალედური ესკიზური და საბოლოო მუშა პროექტების ჩათვლით);</li> <li>- შენობების უსაფრთხოების პროექტი (მათ შორის სახანძრო)</li> <li>- ეზოს ლანდშაფტური დიზაინის პროექტი და დენდროლოგია, (ივარაუდება, რომ მისასვლელი ქუჩის/ტერიტორიის კეთილმოწყობის და ურბანული დიზაინის ელემენტების პროექტი დამუშავდება მესამე რეგიონული განვითარების პროგრამის გათვალისწინებული ჭილაშვილების სასახლის სარეაბილიტაციო სამუშაოების ფარგლებში);</li> <li>- შენობისა და ტერიტორიის საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალი/კანალიზაცია/დრენაჟი/გაზი/ელექტრომომარაგება/სუსტი დენები, შენობების გათბობა-ვენტილაცია-გაგრილება) მოწყობის პროექტი;</li> <li>- ვერტიკალური გეგმარება;</li> <li>- ქალაქის ცენტრთან და სხვა ატრაქციებთან არსებული და შეთავაზებული საფეხმავლო და სატრანსპორტო კავშირების ურბანული სქემა;</li> <li>- სარეაბილიტაციო და კეთილმოწყობის ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი სამუშაოების დეტალური ხარჯთაღრიცხვა.</li> </ul> <p>ბ) ინტერიერების მოწყობის მუშა პროექტები (დეტალური კონცეფცია, შენობის/ტერიტორიის გამოყენების ზონირება, ინტერიერის ელემენტების დიზაინი, დეტალური ხარჯთაღრიცხვა).</p> <p>გ) იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო ჯგუფის მიერ შეთავაზებული იქნება ტერიტორიაზე ახალი მოცულობის გაჩენა და ესკიზი შეთანხმებულ</p>



	<p>იქნება დამკვეთის, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოსა და ბენეფიციარის მიერ, რეაბილიტაციის პროექტში ასევე წარმოდგენილ უნდა იქნეს ახალი მოცულობის დეტალური საპროექტო დოკუმენტაცია (შუალედური ესკიზური და საბოლოო მუშა პროექტების ჩათვლით);</p> <p>ე) შემუშავებული პროექტის მიხედვით სრული სარეაბილიტაციო სამუშაოების და ინტერიერების მოწყობის ტექნიკური დავალების მომზადება.</p>
შედეგი	<p>მომზადებულია მტს კომპლექსის რეაბილიტაციის სრული საპროექტო დოკუმენტაცია, მომზადებულია შესაბამისი ხარჯთაღრიცხვა.</p> <p>მომზადებულია სრული სარეაბილიტაციო სამუშაოების და ინტერიერების მოწყობის ტექნიკური დავალება.</p>
სავარაუდო ხარჯი	200 000 ლ

**ეტაპი 4: კომპლექსის სარეაბილიტაციო სამუშაოების განხორციელება და ტერიტორიის კეთილმოწყობა**

ვადა	1-12 თვე
აქტივობების აღწერა	<p>ამ ეტაპზე მოხდება:</p> <p>ა) მტს-ის შენობების რესტავრაცია-რეაბილიტაცია შეთანხმებული პროექტის მიხედვით და საავტორო ზედამხედველობით;</p> <p>ბ) ეზოსა კეთილმოწყობა და ლანდშაფტური დიზაინი შეთანხმებული პროექტის მიხედვით და საავტორო ზედამხედველობით;</p> <p>გ) შეთანხმებული კონცეფციისა და ინტერიერის პროექტის მიხედვით შენობების ინტერიერების მოწყობა, გათბობა-ვენტილაციის, ელექტრო და სხვა საინჟინრო სისტემების მონტაჟი.</p>
შედეგი	რეაბილიტირებულია შენობა, კეთილმოწყობილია ეზო.
სავარაუდო ხარჯი	3 700 000 ლ

*შენიშვნა: სარეაბილიტაციო სამუშაოების სავარაუდო ბიუჯეტი მითითებული არსებული შენობისა და ტერიტორიის ფართობის გათვალისწინებით. იმ*





*შემთხვევაში თუკი შეთანხმებული პროექტი მოიაზრებს ახალი მოცულობის გაჩენას, შესაბამისად გაიზრდება ფიზიკური სამუშაოების ხარჯი., ისევე როგორც შესრულების ვადა.*

**ეტაპი 5: სივრცის აღჭურვა, თანამშრომლების თრეინინგი და გადამზადება**

ვადა	1-4 თვე
აქტივობების აღწერა	ამ ეტაპზე მოხდება:  ა) საჭიროების შემთხვევაში დამატებითი ტექნიკური პერსონალის აყვანა-თრეინინგი;  ბ) სივრცის აღჭურვა შესაბამისი ინვენტარით.
შედეგი	დასრულებულია ცენტრის მოწყობა, მომზადებულია კულტურულ-საგანმანათლებლო პროგრამები, შედგენილია საწყის აქტივობათა გრაფიკი.
სავარაუდო ხარჯი	500 000 ლ

**ეტაპი 6: მართვა და განვითარება**

ვადა	მუდმივად
აქტივობის აღწერა	მტს-ის მართვა კომპლექსური პროცესია, რომელიც უნდა განხორციელდეს მართვის ერთიანი გეგმის შესაბამისად დამუშავებული ყოველწლიური გეგმების მიხედვით; ამ პროცესში ცალკე გამოიყოფა:  ა) შენობის/შენობების რეგულარული მოვლა-პატრონობის, მცირე შეკეთების სამუშაოების მიმდინარე სამუშაოები და ხარჯები და  გ) ეზოსა და ნარგავების, ინფრასტრუქტურის მოვლა-პატრონობა;  დ) საგანმანათლებლო-შემეცნებითი, კულტურული პროგრამების, შესაბამისი ღონისძიებების, ფესტივალების დაგეგმვა-განხორციელება;  ე) ქალაქის ტურიზმის განვითარების კონცეფციის შესაბამისად, სხვა კულტურულ ინსტიტუციებთან თანამშრომლობით კომუნიკაცია-პოპულარიზაციის სტრატეგიის, მათ შორის ეროვნულ სა საერთაშორისო პარტნიორების მოძიების სტრატეგიის შემუშავება-

	განხორციელება;
შედეგი	მტს-ი წარმატებულად ფუნქციონირებს წლის ყველა სეზონის განმავლობაში. ყოველწლიურად იზრდება აქტივობათა მრავალფეროვნება და რაოდენობა. ყოველწლიურად იზრდება ცენტრის საკუთარი შემოსავლები და მცირდება მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო წვლილი.
სავარაუდო ხარჯი	100 000-150 000 ლ

შენიშვნა: მტს-ის კულტურულ საგანმანათლებლო ცენტრის ოპერირების ხარჯები დამოკიდებულია მისი გეგმებით გათვალისწინებულ პროგრამებზე და ღონისძიებებზე. ცენტრის ერთ-ერთი ამოცანაა მოიზიდოს შემოსავლები რაც გულისხმობს რომ მუნიციპალური და სახელმწიფო ბიუჯეტებიდან დაფინანსებამ უნდა იკლოს საკუთარი შემოსავლების გაჩენასთან ერთად.

#### 4.2.3 ბიუჯეტის წინასწარული შეფასება

4.2.2 პუნქტში მოცემული 2-5 ეტაპის სავარაუდო ჯამური ღირებულება 4 430 000 ლარს შეადგენს.

მე-6 ეტაპის - მტს კულტურულ-საგანმანათლებლო მართვის ძირითადი ხარჯები ყოველწლიურად უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სახელმწიფო და ადგილობრივი ბიუჯეტებით.

#### 4.2.4 დაფინანსების შესაძლო წყაროები

პროექტის განსახორციელებლად საჭირო თანხების მოზიდვა შესაძლებელია შემდეგი წყაროებიდან:

- დღეშეთის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობა
- რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
- კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო
- მუნიციპალური განვითარების ფონდი
- რეგიონული განვითარების ფონდი
- საერთაშორისო გრანტები
- კერძო შემოწირულობები.

#### 4.2.5 ინვესტიციის დახასიათება და მისი ამოღების შესაძლებლობები

ნაგებობების მოცულობიდან და ტერიტორიის მასშტაბიდან გამომდინარე მტს-ის კომპლექსს ინვესტიციის ამოღების მრავალფეროვანი პოტენციური შესაძლებლობები გააჩნია.

ა) უპირველეს ყოვლისა ათვისებულ უნდა იქნას დედაქალაქის ახლომდებარე საკონვენციო მომსახურების ცენტრის როლი და პოტენციური ვორქშოპებისა და კონფერენციებისთვის სრული და ყოვლისმომცველი მაღალი ხარისხის სერვისების შეთავაზებით (ტრანსფორმირებადი სამუშაო სივრცე, კვებით, ღამისთევით და კულტურული პროგრამით უზრუნველყოფა); პროექტის ფარგლებში ჩატარებული გამოკითხვით, თბილისთან ახლოს მაღალი ხარისხის ყოვლისმომცველი (all inclusive) საკონფერენციო მომსახურება დღეისათვის დედაქალაქში ერთ-ერთი ყველაზე მოთხოვნადი პროდუქტია, რომელიც შეიძლება მტს-ისათვის სტაბილური შემოსავლის წყარო გახდეს.

ბ) რეგულარული კულტურული ღონისძიებები: ფესტივალები (თანამედროვე ხელოვნების, კინო, დოკუმენტური, კლასიკური და თანამედროვე მუსიკის, ქორეოგრაფიის და სხვა) შემოსავლის კიდევ ერთი პერსპექტიული წყაროა, რომლის არაპირდაპირი სარგებელი მთელს ქალაქზე და რეგიონზე გავრცელდება, ქალაქში ხარჯვისუნარიან ვიზიტორთა მოზიდვის თვალსაზრისით.

გ) სახელოვნებო რეზიდენციები, მასტერკლასები, ვორქშოპები და სასწავლო კურსები მოკრძალებული, მაგრამ სტაბილური დაფინანსების მოზიდვის საშუალება შეიძლება გახდეს; რაც იმდენად ფინანსურად არ იქნება მომგებიანი, რამდენადაც ქალაქის დუშეთის ბრენდის ფორმირებისა და მთლიანად ქალაქისათვის არაპირდაპირი სარგებლოს მოტანის თვალსაზრისით არის მნიშვნელოვანი. აღნიშნული ბრენდის გამოყენებით შეიძლება სხვა, ფინანსურად მომგებიანი აქტივობების დაგეგმა-განხორციელება ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ.

დ) სადღესასწაულო მომსახურება, მტს-ის თემატური სუვენირები, ტურისტული პაკეტები და შეთავაზებები და სხვა.

#### 4.2.6 მოსალოდნელი გავლენა

1. წარმატებული კომუნიკაციის და პოპლარიზაციის შემთხვევაში მტს-ს ბრენდი შეიძლება გახდეს დუშეთში ვიზიტორთა ნაკადის ზრდის და შედეგად სოციალ-ეკონომიკური გაუმჯობესების მნიშვნელოვანი ხელშემწყობი ფაქტორი;
2. მტს-ის წარმატებული ფუნქციონირება და ვიზიტორთა გაზრდილი ნაკადები დადებით გავლენას მოახდენს როგორც ქალაქ დუშეთზე, ასევე უშუალოდ მილახვრიანთკარის დასახლებაზე და დუშეთის მიმდებარე სოფლებზე;
3. გაიზრდება ინტერესი სხვა მსგავსი შემორჩენილი ინდუსტრიული ნაგებობების შესწავლის, რეაბილიტაციის და ახალი ფუნქციებით დატვირთვის მიმართ;
4. დუშეთი ახალგაზრდებისთვის შეიქმნება სახელოვნებო სფეროში ახალი ატრაქცია და დასაქმების პოტენციალი;
5. სარეაბილიტაციო და საპროექტო სამუშაოები, ასევე მოვლა-პატრონობის სამუშაოები ქალაქში პროფესიონალი არქიტექტორების, ლანდშაფტის არქიტექტორებისთვის, ურბანისტებისთვის, ისტორიკოსებისთვის, კულტურის სპეციალისტებისთვის,

დიზაინერებისთვის, ხელოსნებისთვის და სხვა პროფესიებისთვის დამატებით სამუშაო ადგილებს გააჩენს; მათ შორის წახალისებს მცირე ბიზნესებს და შემოქმედებით ინდუსტრიებს.

#### 4.2.7 რისკები

*ადმინისტრაციული და ფინანსური საკითხი*

- ვერ მოხერხდეს შესაბამისი სახელმწიფო უწყებების დარწმუნება ინვესტირების საჭიროებაში;
- მობილიზირებული ვერ იქნას საკმარისი სახსრები, პროექტის ხარისხიანად შესრულებისათვის;
- ვერ იქნას მობილიზებული საჭირო კვალიფიკაციის ადამიანური რესურსები ცენტრის მართვის ძირითადი ჯგუფისთვის;
- დაინტერესებულ მხარეებთან და სამომავლო პარტნორებთან სუსტი კოორდინაცია.

*სარეაბილიტაციო სამუშაოების განხორციელებისას:*

- ვერ იქნას შერჩეული კვალიფიციური კადრები/კომპანიები საპროექტო და სარეაბილიტაციო სამუშაოებისთვის;
- ფიზიკური სამუშაოების წარმოებისას წარმოიშვას გაუთვალისწინებელი სირთულეები.

*რეაბილიტაციის შემდგომ:*

- ვერ იქნას უზრუნველყოფილი საჭირო წლიური ბიუჯეტი ცენტრის პროგრამების ეფექტური განხორციელებისათვის საშუალოვადიან პერსპექტივში;
- ვერ იქნას მომზადებული ვიზიტორთათვის მიმზიდველი პროგრამები და შეთავაზებები;
- ვერ იქნას მიღწეული ვიზიტორთა რაოდენობის სტაბილური ზრდა;
- ვერ მოხდეს დუშელი ახალგაზრდების და სპეციალისტების დაინტერესება თანამშრომლობით.

### 4.3 განვითარების სცენარები

ობიექტის განვითარების რამდენიმე სცენარი შეიძლება წარმოვიდგინოთ:

1. დატოვება ისე როგორც არის:

შენობის არადამაკმაყოფილებელი ფიზიკური მდგომარეობის გამო მაღალია დროთა განმავლობაში მისი მდგომარეობის გაუარესების რისკი. ობიექტის ხელუხლებლად დატოვება კიდევ უფრო გაზრდის სამომავლო სარეაბილიტაციო ხარჯებს და, დაფინანსების არარსებობის შემთხვევაში - საბოლოოდ შენობის ნგრევის რისკს, რის შედეგადაც ქალაქი დაკარგავს მისი ისტორიისათვის უნიკალურ ობიექტს და პოტენციურ ატრაქციას ვიზიტორთათვის. კომპლექსის ხელუხლებლად დატოვება ასევე დააზარალებს ჭილაშვილების სასახლეში დაგეგმილ სარეაბილიტაციო პროექტს და მის შედეგად მოწყობილ არქეოლოგიურ მუზეუმს დაუკარგავს მიმზიდველობას.

2. კომპლექსის დაშლა და მის ტერიტორიაზე ბაღის გაშენება:

ჭილაშვილების სასახლის მიმდებარე ტერიტორია მოწესრიგდება. ქალქს შეემატება კიდევ ერთი გამწვანებული სარეკრეაციო ტერიტორია, რომელიც გადაეცემა ეროვნულ მუზეუმს.

მტს-ი დუშეთის ისტორიისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტია, აქედან გამომდინარე მისი განადგურება ქალაქის ისტორიის დანაკლისი იქნება. ქალაქი ასევე დაკარგავს პოტენციურ მოდურ ატრაქციას ვიზიტორთათვის, რამდენადაც ინდუსტრიული შენობების ადაპტაცია დღეს მსოფლიოში და, უკვე საქართველოშიც, ახალი მაგრამ საკმაოდ პოპულარული მიმართულებაა. კომპლექსის ტერიტორიაზე ბაღის გაშენების შემთხვევაში ქალაქი ასევე დაკარგავს შენობებს და სივრცით რესურსს იმ საჭირო და პოტენციურად შემოსავლიანი/საზოგადოებრივი აქტივობების განვითარებისთვის, რომელიც სცილდება არსებული კულტურის სახლის, სახელოვნებო სკოლისა და სხვა კულტურული დაწესებულებების რესურსს. რამდენადაც თვითმმართველობას ისედაც საკმაოდ მცირე ქონება აქვს ქალაქში დარჩენილი, პრიორიტეტი უნდა მიენიჭოს არსებული რესურსების გონივრულ და რაციონალურ გამოყენებას, ვიდრე მათ განადგურებას წმინდა ესთეტიური შეხედულებების გამო. გასათვალისწინებელია, რომ შენობების ნგრევა და ტერიტორიის ნაგვისგან გაწმენდა და კეთილმოწყობა ასევე არც თუ მცირე ხარჯის საგანი იქნება, რომლის ამოგებაც ბაღის გაშენების შემთხვევაში ნაკლებ სავარაუდოა, რომ შესაძლებელი იქნება.

3. კომპლექსის დაშლა და მის ტერიტორიაზე ახალი კომპლექსის აშენება:

ჭილაშვილების სასახლის მიმდებარე ტერიტორია მოწესრიგდება. ქალქს შეემატება ახალი კულტურულ-საგანმანათლებლო კომპლექსი, რაც, იმ შემთხვევაში თუკი ის დარჩება თვითმმართველობის საკუთრებაში და სწორი მართვის პირობებში, ასევე დამატებითი შემოსავლის წყარო შეიძლება გახდეს თვითმმართველობისთვის.

ამ შემთხვევაშიც გასათვალისწინებელია, რომ მტს-ის დანგრევით დუშეთი დაკარგავს მისი ისტორიისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტს და ასევე პოტენციურ ატრაქციას ვიზიტორთათვის,



რამდენადაც ინდუსტრიული შენობების ადაპტაცია დღეს მსოფლიოში და, უკვე საქართველოშიც, ახალი, მაგრამ პოპულარული მიმართულებაა.

გასათვალისწინებელია რომ ახალი კომპლექსის მშენებლობის ხარჯებს დაემატება არსებულის ნგრევის და ტერიტორიის გაწმენდის ხარჯები.

ახალი კომპლექსის მშენებლობა გარკვეულ რისკებთან არის დაკავშირებული. იმის გათვალისწინებით, რომ სახელმწიფო შესყიდვების კანონმდებლობით უპირატესობა ენიჭება ფასით მცირე შეთავაზებას, დიდია ალბათობა, რომ კონკურსში/ტენდერში გამარჯვებული შედარებით დაბალფასიანი შეთავაზება იქნება, რომელიც, როგორც გამოცდილება აჩვენებს, საბოლოო ჯამში, დიზაინის, პროექტისა და მისი შესრულების ხარისხის ხარჯზე მოახდენს პროექტის დაბალ ფასში შესრულებას. ამასთანავე, არსებული გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ ახალი დიზაინის შეთანხმებისას გაცილებით მეტია რისკი პროექტის ესკიზის დამკვეთთან და შესაბამის უწყებებთან (კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო) შეთანხმებისას წარმოიშვას აზრთა სხვადასხვაობა, პროცესი დროში გაიწელოს, ან/და საბოლოო ჯამში სრულიად შეუსაბამო ესკიზმა მიიღოს მხარდაჭერა. რაც დააზარალებს როგორც ჭილაშვილების სასახლეს, ასევე მთლიანად დუშეთის როგორც კულტურული მემკვიდრეობის ქალაქის იმიჯს.

#### 4. რეაბილიტაციის განხორციელება - შემოთავაზებული სცენარი:

შენარჩუნებულ იქნება დუშეთის ისტორიისათვის მნიშვნელოვანი ობიექტი, განმტკიცდება ქალაქისა და მისი თემის იდენტობა.

შეიქმნება ინდუსტრიული კომპლექსის რეაბილიტაცია-ადაპტაციის ახალი პოზიტიური მაგალითი.

ქალაქს შეემატება მტს-ის ბრენდი და მუნიციპალური სივრცე საზოგადოებრივი და კულტურულ-საგანმანათლებლო აქტივობებისთვის, რაც სწორი მართვის პირობებში დამატებითი შემოსავლის წყარო შეიძლება გახდეს თვითმმართველობისთვის.

ჭილაშვილების სასახლის მიმდებარე ტერიტორია მოწესრიგდება მისი იერსახის მნიშვნელოვანი ცვლილების გარეშე და დაიტვირთება ახალი, მის ფუნქციასთან თავსებადი გამოყენებებით.

## 4.4 მართვა და მდგრადობა

### 4.4.1. პროექტის მართვა

რეაბილიტაციის პროექტის დაგეგმვას და მართვას განახორციელებს მუნიციპალიტეტის კოორდინაციით შექმნილი მტს-ის მართვის ჯგუფი, რომელიც უზრუნველყოფს დაინტერესებულ მხარეების, სპეციალისტების და თემის მუდმივ ჩართულობას დაგეგმვის, პროექტირებისა და განხორციელების ყველა ეტაპზე და კომპლექსის რეაბილიტაციის შემდგომ, პასუხისმგებელი იქნება მის მართვაზე და განვითარებაზე.

### 4.4.2. ობიექტის სამომავლო მართვა

მტს-ის როგორც დუშეთისთვის უმნიშვნელოვანესი კულტურულ-საგანმანათლებლო ორგანიზაციის ექსპლუატაციის ხარჯები დაფინანსდება ადგილობრივი ბიუჯეტიდან, კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს ბიუჯეტიდან, საკუთარი და სხვა კანონმდებლობით დაშვებული შემოსავლებიდან.

კომპლექსის მართვა განხორციელდება ქართული კანონმდებლობის, მტს-ის ახალი სამართლებრივი სტატუსის და წესდების შესაბამისად. მტს-ის მართვას განახორციელებს დირექტორი, რომელიც სასურველია არჩეულ იქნას (მაგ. 5 წლის ვადით) კონკურსის საფუძველზე. კონკურსს გამოცხადდება მუნიციპალიტეტის მიერ წინასწარ შემუშავებული საკონკურსო პირობების შესაბამისად, ააიპ კულტურისა და განათლების ცენტრთან ერთად.

მტს-ის დირექცია უზრუნველყოფს მართვის საჯაროობას ყოველწლიური ფინანსური და პროგრამული ანგარიშების, სტატისტიკისა და ანალიზების მიწოდებით ზემდგომ უწყებებთან და მათი საჯარო გამოქვეყნებით საკუთარ ვებგვერდზე ან/და პუბლიკაციის სახით.

მტს-ის ფუნქციონირება უნდა მოხდეს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებული უფლებების შესაბამისად, დუშეთის ეკონომიკური და სოციალური ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კულტურის პოლიტიკასა და ქართულ კანონმდებლობასთან თანხვედრაში.

მუზეუმის სამომავლო მართვა დემოკრატიული პრინციპის უზრუნველსაყოფად სასურველია შენობის საკუთრებასა და მენეჯმენტზე ფუნქციები გამიჯნულ იქნას მუნიციპალიტეტის თუ ცენტრალური მთავრობის პოლიტიკური იერარქიისგან. ამ პრინციპის გატარების მიზნით სასურველის დუშეთის მუნიციპალიტეტის მიერ, არსებული მუნიციპალური კულტურულ-საგანმანათლებლო ინსტიტუციების ბაზაზე დაფუძნდეს ფონდის ტიპის ქოლგა ინსტიტუცია.

ფონდის დაფუძნების შემთხვევაში მას შესაძლებელია გადაეცეს შესაბამისი მუნიციპალური კულტურული თუ საზოგადოებრივი დანიშნულების ქონება, რომელთა განკარგვა მოხდება ფონდის წესდების შესაბამისად, რისი აუცილებელი პირობაა ქონების გასხვისების უფლების აკრძალვა. ფონდის წესდების შესაბამისად მისი გაუქმების უფლება იქნება მხოლოდ მუნიციპალიტეტს ცენტრალური ხელისუფლების და დუშეთის მოსახლეობის მხრიდან თანხმობის საფუძველზე.

## 4.5 სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

მტს-ი ერთის მხრივ წარმოადგენს საჯარო სიკეთეს, რომელიც საკუთრივ დუშეთისათვის უნიკალურია, და, მეორეს მხრივ, კულტურულ-საგანმანათლებლო დაწესებულებას, რომელიც ხელს შეუწყობს დუშეთის როგორც შემოქმედებითი ქალაქის იმიჯის ფორმირებას, ადგილობრივი მოსახლეობის იდენტობის განმტკიცებას, დუშეთში მდგრადი კულტურული ტურიზმის, კულტურის სფეროში დასაქმებისა და შემოქმედებითი ინდუსტრიების, მცირე ბიზნესების განვითარების ხელშეწყობას.

მაღალი ხარისხის საკონვენციო, კულტურულ და სახელოვნებო შეთავაზებათა უმეტესად დედაქალაქში კონცენტრაციიდან და მათი თბილისს გარეთ გატანის მზარდი ტენდენციიდან გამომდინარე, ასევე დუშეთის თბილისთან უშუალო სიახლოვის (54 კმ) და კარგი მისაწდომობის (საზოგადოებრივი ტრანსპორტი რეგულარულად მოძრაობს) გათვალისწინებით, შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ მსგავსი კულტურულ-სახელოვნებო და საკონვენციო მომსახურების ცენტრი დუშეთისათვის ხარჯვისუნარიან ვიზიტორთა მოზიდვის რეალური პერსპექტივას შექმნის და ამასთან დაუმკვიდრებს ადგილს საქართველოსა და რეგიონის კულტურულ რუკაზე.

მტს-ი, მისი დამატებითი კულტურულ-საგანმანათლებლო, საკონვენციო და სახელოვნებო ფუნქციებით ასევე მეტად დაეხმარება ჭილაშვილების სასახლეში განთავსებულ არქეოლოგიურ მუზეუმსა და დუშეთის სხვა კულტურულ დაწესებულებებთან ერთად როგორც დუშეთის, ასევე ქალაქის სტუმრების მოთხოვნების დაკმაყოფილებას კულტურულ შეთავაზებაზე. ამ დაწესებულებების შეთანხმებული ფუნქციონირება ერთიანი სტრატეგიის მიხედვით დაეხმარება თვითეულისათვის პუბლიკის მოზიდვას, რაც დადებითად აისახება დუშეთის ეკონომიკაზე, მოქალაქეების ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებასა და ქალაქის იმიჯის ფორმირებაზე. ყოველივე აღნიშნული უზრუნველყოფს, სწორი მენეჯმენტისა და ადეკვატური დაფინანსების პირობებში მტს-ის იდეის სიცოცხლისუნარიანობას და წარმატებას.

## 4.6 SWOT ანალიზი

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები
<ul style="list-style-type: none"> <li>- დუშეთისათვის გამორჩეული ისტორიული და სოციალური მნიშვნელობა.</li> <li>- ნაგებობების ადაპტაციის შედარებით მარტივი შესაძლებლობა;</li> <li>- ადვილი მისადგომობა სამანქანე გზით;</li> <li>- ვრცელი ტერიტორია და შენობების მოცულობა, შესაძლებელს ხდის მის ტრანსფორმაციას სხვადასხვა ღონისძიებებისათვის;</li> <li>- სიახლოვე სხვა მნიშვნელოვან ისტორიულ-კულტურულ ობიექტებთან (ჭილაშვილების სასახლე, სტანცია);</li> <li>- ადგილობრივი თემის მხარდაჭერა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ცუდი ფიზიკური მდგომარეობა და მოვლა-პატრონობის ნაკლებობა;</li> <li>- დაფინანსების არარსებობა;</li> <li>- ობიექტის მნიშვნელობის შესახებ ცოდნის სიმწირე ეროვნულ დონეზე;</li> <li>- დაშორება დუშეთის ისტორიული ცენტრიდან, ფეხმავალთათვის შედარებით რთულად მისაწვდომობა;</li> <li>- ქალაქში მუნიციპალური ტრანსპორტის არარსებობა;</li> </ul>
შესაძლებლობები	საფრთხეები
<ul style="list-style-type: none"> <li>- მტს-ის მიმდებარედ გამავალი სამხედრო გზის ძველი მარშრუტის განვითარება;</li> <li>- ძველი სამხედრო გზის მარშრუტით საინტერესო ალტერნატიული კავშირი ანაწურის ციხესიმაგრესთან და ბაზალეთის ტბასთან;</li> <li>- დუშეთის მონაწილეობა ევროკავშირის დაფინანსებით მიმდინარე შემოქმედებითი ქალაქებისა და რეგიონების ინიციატივაში;</li> <li>- მსოფლიო ბანკის სესხითა და საქართველოს მთავრობის მხარდაჭერით მიმდინარე რეგიონული განვითარების პროგრამის ფარგლებში დაგეგმილი დუშეთის რეაბილიტაციის პროცესი, მათ შორის ჭილაშვილების სასახლის დაგეგმილი რეაბილიტაცია-ადაპტაცია არქეოლოგიურ მუზეუმად.</li> <li>- დუშეთში პროფესიული სასწავლებლის მოწყობა.</li> <li>- დუშეთის თვითმმართველობის მიმდინარე თანამშრომლობა გერმანულ სახელოვნებო ორგანიზაციებთან;</li> <li>- დუშეთის მუნიციპალიტეტში მიმდინარე მცირე ბიზნესის ხელშეწყობის პროგრამები;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- დაფინანსების ვერ მოძიების შემთხვევაში შენობის შემდგომი დეგრადაცია და ჩამონგრევა;</li> <li>- კომპლექსის მიზანმიმართული ნგრევა ბაღის მოწყობის მიზნით;</li> <li>- კერძო ან სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემა შესაბამისი სარეაბილიტაციო ვალდებულებების გარეშე;</li> <li>- არაკვალიფიციური და შეუსაბამო რეაბილიტაცია;</li> </ul>

## 5. ბიბლიოგრაფია

1. დგებუაძე დ. (1972) *დუშეთის მაზრის სოფლის მეურნეობა საბჭოთა ხელისუფლების დამყარებამდე*, საქართველოს სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო ინსტიტუტის შრომები, თბილისი, გვ 221-230
2. გველესიანი გ. (1955), *მანქანა ტრაქტორთა სადგურების მშენებლობა საქართველოსი და მათი ფინანსური მეურნეობის საკითხები*, საქართველოს სსრ. მეცნიერებათა აკადემიის ეკონომიკის ინსტიტუტი, თბილისი
3. მერეაშვილი დ. (1956) *ჩვენი მანქანა ტრაქტორთა სადგურის აკვარგი*, საქართველოს კოლმეურნე, #1, გვ 27-28
4. ქორიძე დ. (1954) *მანქანა-ტრაქტორთა სადგურები და მათი როლი საკოლმეურნეო წარმოების განვითარებაში*, ქუთაისი
5. ჩიქავა ლ. (1953) *მანქანა-ტრაქტორთა სადგურები და მათი როლი კოლმეურნეობების განვითარება-განმტკიცებაში / დისერტაცია/*, თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
6. წესდება მანქანა ტრაქტორთა სადგურის საწარმოო გაერთიანებისა (1929) სსრ მიწათმოქმედების სახელმწიფო კომისარიატი, თბილისი
7. ურუშაძე, ა. (1933) *მანქანა-ტრაქტორთა სადგურთა ამოცანები*
8. ხრუშჩოვი ნ., (1958), *საკოლმეურნეო წყობილების შემდგომი განვითარებისა და მანქანა-ტრაქტორთა სადგურების რეორგანიზაციის შესახებ*: მოხსენება და საბოლოო სიტყვა სსრ კავშირის მეხუთე მოწვევის უმაღლესი საბჭოს 1 სესიაზე 1958 წლის 27 და 31 მარტს; კანონი საკოლმეურნეო წყობილების შემდგომი განვითარებისა და მანქანა-ტრაქტორთა სადგურების რეორგანიზაციის შესახებ.

### საკანონმდებლო აქტები:

1. კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონი
2. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ

### არქივები




საარქივო რესურსები შესასწავლია

### ინტერნეტი

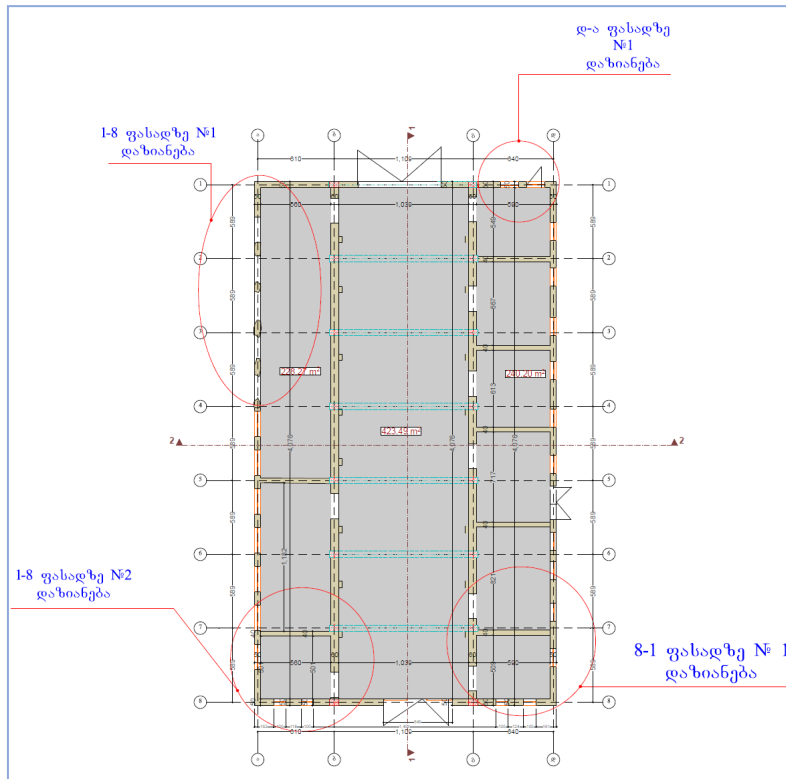
1. Mashine and Tractor Stations, [https://en.wikipedia.org/wiki/Machine\\_and\\_tractor\\_station](https://en.wikipedia.org/wiki/Machine_and_tractor_station)
2. Машинно-тракторная станция, <http://www.booksite.ru/fulltext/1/001/008/074/629.htm>
3. Машинно-тракторная станция, [https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B0%D1%88%D0%B8%D0%BD%D0%BD%D0%BE-%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%8F\\_%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%86%D0%B8%D1%8F](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B0%D1%88%D0%B8%D0%BD%D0%BD%D0%BE-%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%86%D0%B8%D1%8F)



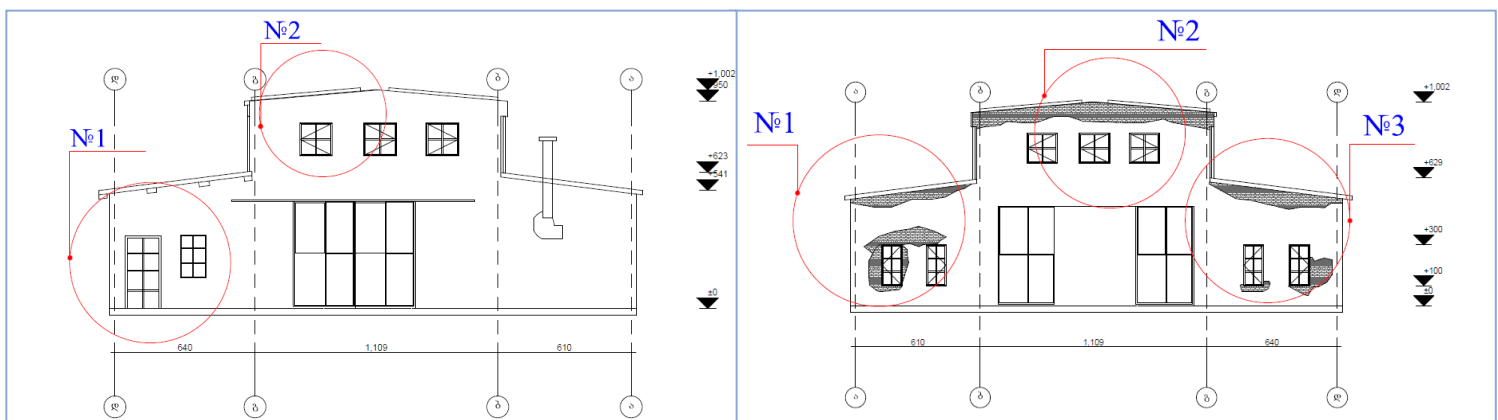
## დანართი 1: მტს-ის ძირითადი კომპონენტები

№	სურათი	ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება (მალიან ცუდიდან კარგისკენ)	რისკის შეფასება A-D	პრიორიტეტი ინტერვენციისთვის მაღალი-საშუალო-დაბალი
1.	 <p>მთავარი შენობა (#2)</p>	ცუდი	B	მაღალი
2.	<p>შენობა #1</p> 	ცუდი	B	მაღალი
3.	<p>შენობა #3</p> 	საშუალო	B	მაღალი

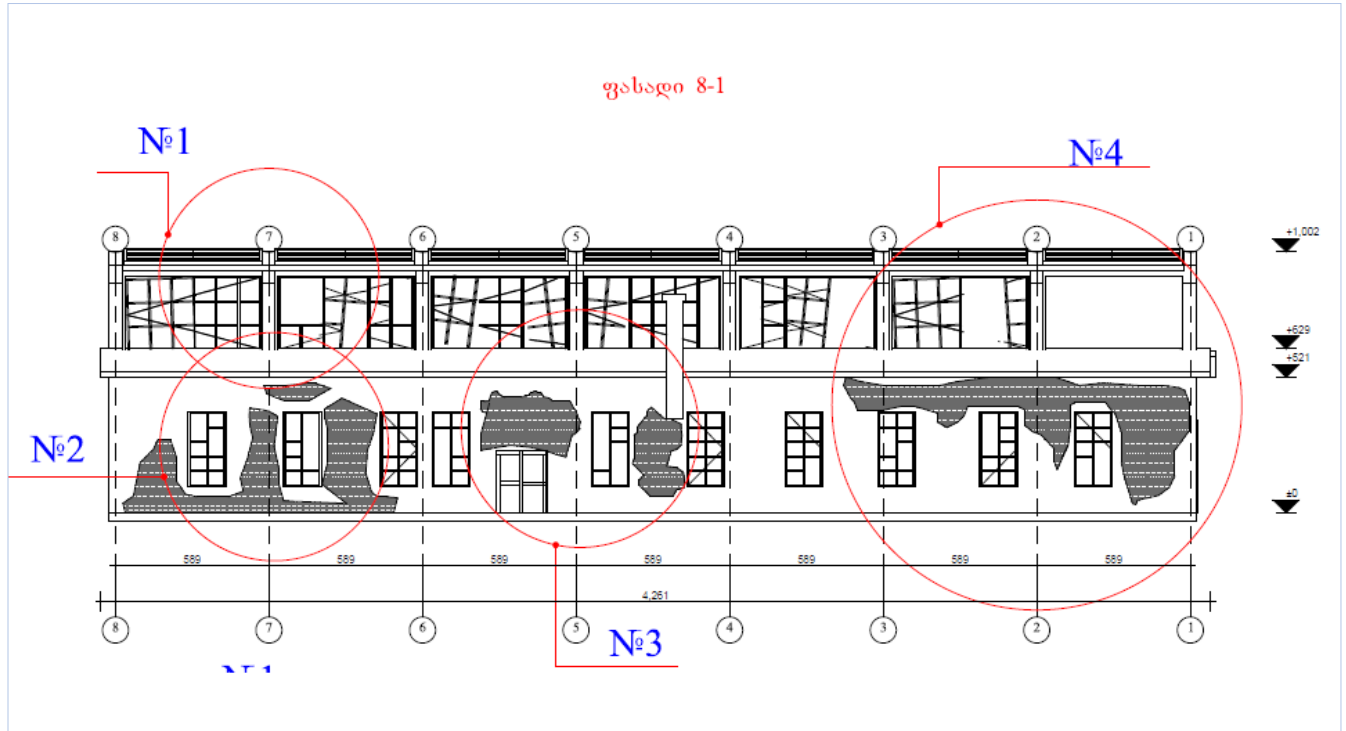
## დანართი 2: მთავარი შენობის სქემატური ანაზომი



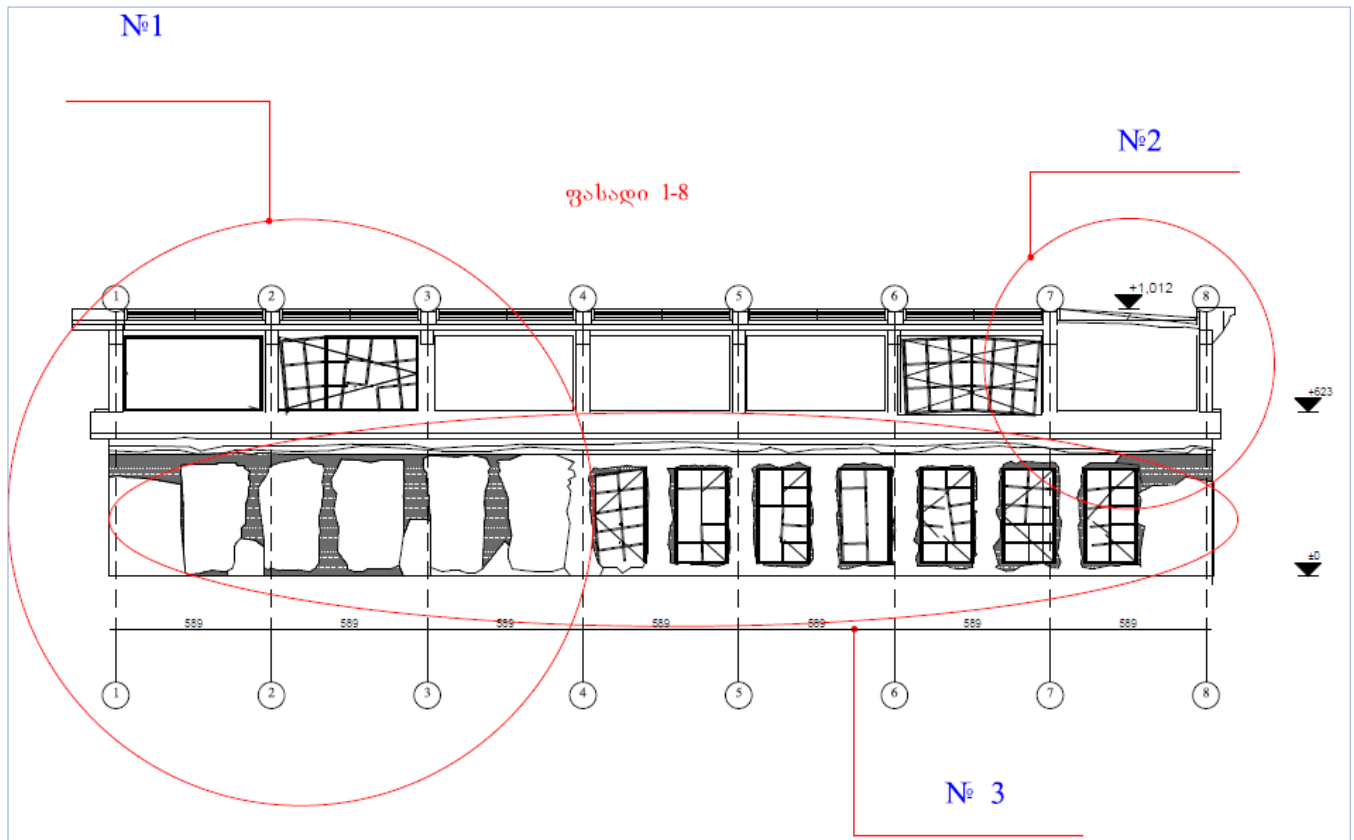
1. ძირითადი შენობისა (#2) გეგმა, სქემატური ანაზომი. ლ. ქეთელაური, გ. სინჯარაძე, 2016

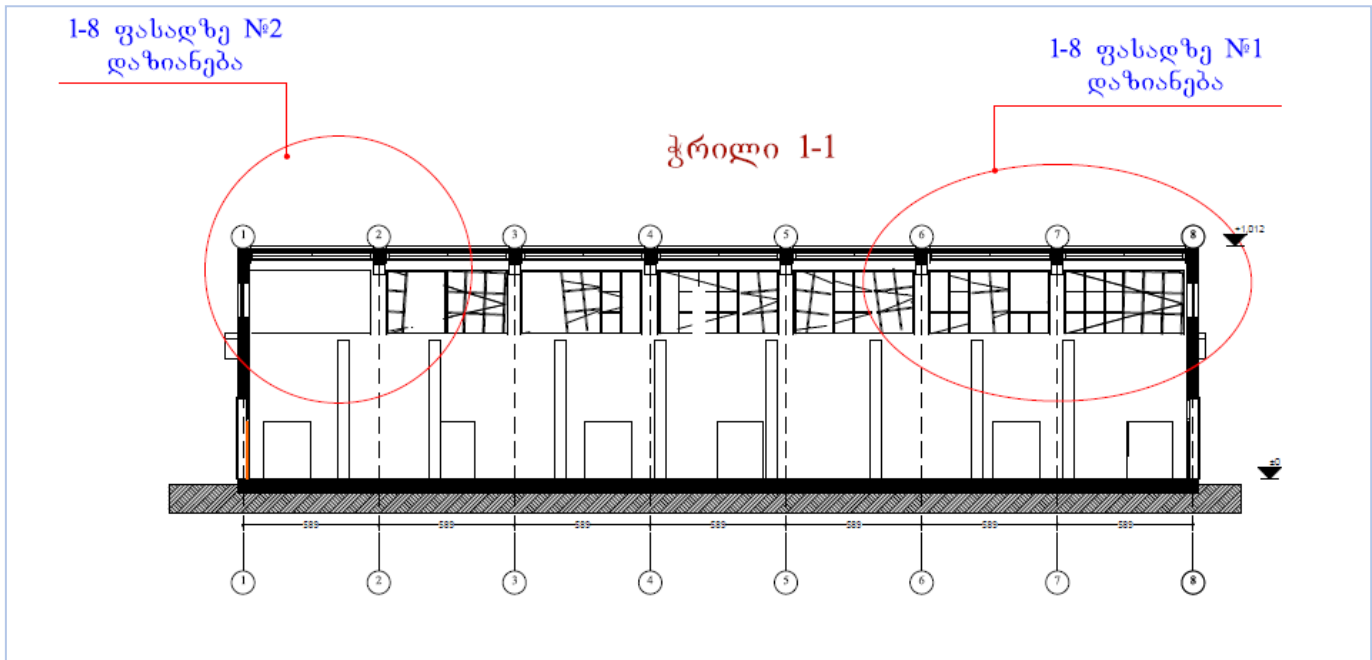


2. ძირითადი შენობის აღმოსავლეთ და დასავლეთ ფასადი (დ-ა, ა-დ), სქემატური ანაზომი. ლ. ქეთელაური, გ. სინჯარაძე, 2016



3 ძირითადი შენობის (#2) სამხრ. და ჩრდ. ფასადები (8-1, 1-8) სექმატური ანაზომი. ლ. ქეთელაური, გ. სინჯარაძე, 2016





ძირითადი შენობის (#2) ჭრილი 1-, სტრუქტურული ანაზომი. ლ. ქეთელაური, გ. სინჯარაძე, 2016



### დანართი 3: არსებული მდგომარეობა

















