

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



თემის მიერ მართული ურბანული სტრატეგიები ისტორიულ ქალაქებში (COMUS)

**გეოფიზიკური ობსერვატორიის ტერიტორია**

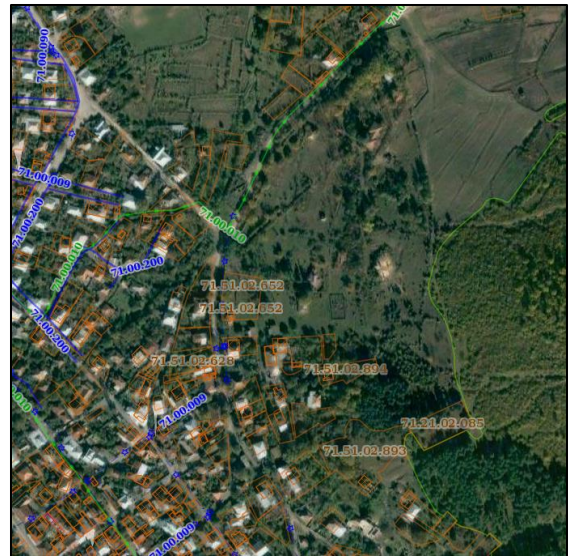
**წინასწარი ტექნიკური შეფასება**



დუშეთი, საქართველო 2016

# 1. შესავალი

- 1.1. ქვეყანა ან ტერიტორია: საქართველო
- 1.2. ორგანიზაციის სახელი, რომელიც აგროვებს ინფორმაციას: დუშეთის მუნიციპალიტეტი
- 1.3. საკონტაქტო სახელი: თორნიკე ასაბაშვილი
- 1.4. ელ.ფოსტის მისამართი: [torkineasabashvili@gmail.com](mailto:torkineasabashvili@gmail.com)
- 1.5. ობიექტის სახელი და მისამართი: გეოფიზიკური ობსერვატორია, თეატრის ქ., 1, (ყოფილი ობსერვატორიის 1.), ქ. დუშეთი, საქართველო.
- 1.6. მითითებული საინვენტარიზაციო ნომერი/ნომრები: #6935, 08.01.2014  
<http://dataherita.ge/uploads/files/uZravi%20Zeglebis%20reestri%20www%2029-09-16.pdf>
- 1.7. შენობის/მონუმენტის/სანახაობის ტიპი: საინჟინრო, ლანდშაფტური არქიტექტურის
- 1.8. მთავარი თარიღები; 1935 წელი, 1953, 1960-იანი წწ.
- 1.9. ამჟამინდელი გამოყენება: გეოფიზიკური ობსერვატორია



# 2. შეჯამება: ობიექტი და მისი მართვა

დუშეთის გეოფიზიკური ობსერვატორია ქალაქის ერთ ერთი ღირშესანიშნაობაა. მისი კვლევის საგანია დედამიწის მაგნიტური ველის ვარიაციების უწყვეტი რეგისტრაცია და მისი მდგენელების აბსოლუტური მნიშვნელობების განსაზღვრა.

ობსერვატორია თავდაპირველად თბილისში დაფუძნდა 1836 წელს, თბილისის ელექტრიფიკაციის შემდეგ იგი კარსანში, ხოლო რკინიგზის ხაზის მშენებლობის გამო, 1935 წელს უკვე დუშეთში გადავიდა. ობსერვატორია ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი სამეცნიერო ცენტრი იყო რომელმაც დიდი წვლილი შეიტანა დედამიწის მაგნეტიზმის, ჰიდრომეტეოროლოგიის, ატმოსფერული ელექტრობის და სხვა სამეცნიერო კვლევებში ყოფილი რუსეთის იმპერიისა და საბჭოთა კავშირის მასშტაბით.

ადმინისტრაციული შენობა, დროებითი და მუდმივი პავილიონები და მცირე ლაბორატორიები განლაგებულია ყოფილი ყარანგოზიშვილების ბაღისა და სასაფლაოს ტერიტორიაზე. მე-19 საუკუნის საფლავის ქვები დღემდე შემორჩენილი. ლეგენდა აქ ცნობილი რუსი პოეტის ალ. პუშკინის ძიძის გარდაცვალების ადგილსაც მიანიშნებს, რაც ისევ და ისევ საქართველოს ძველ სამხედრო გზას უკავშირდება და ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურულ მნიშვნელობაზე მეტყველებს.

სამეცნიერო აქტივობა მინიმუმამდე შემცირდა საბჭოთა სისტემის ნგრევის შემდეგ. დღეს მხოლოდ რამოდენიმე თანამშრომელი მუშაობს ობსერვატორიაში, რომელიც ფიზიკური მდგომარეობა მეტად მძიმეა. ტერიტორია ძნელად თუ მიანიშნებს აქ რაიმე სახის სამეცნიერო ფუნქციის არსებობაზე, თუმცა დაკვირვებები დღემდე გრძელდება თანამედროვე ხელსაწყოებით და ინფორმაცია მუდმივ რეჟიმში მიეწოდება ინტერნეტის მეშვეობით როგორც თბილისში გეოფიზიკის ინსტიტუტს, ასევე მსოფლიო სამეცნიერო ქსელს.

თითქმის 8 ჰექტარი ტერიტორიის მოხერხებული მდებარეობა და შესანიშნავი ხედი მას მიზიდველ სამოსახლოდ აქცევს. თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ ობსერვატორიის მიმდებარედ 500 მ. და არანაკლებ 100 მ. რადიუსში ყოველგვარი ინტერვენცია დაუშვებელია რაც შესაძლო გავლენას მოადგენს დედამიწის მაგნიტურ ველზე და ამდენად ხელს შეუშლის ობსერვატორიის ხელსაწყოების ზუსტ მუშაობას.

საპროექტო ჯგუფის ამოცანა იყო მოეძებნა ოპტიმალური გადაწყვეტა ტერიტორიისთვის. მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა გეოფიზიკის ინსტიტუტსა და ადგილობრივ თვითმმართველობას შორის მიმდინარე მოლაპარაკებამ ტერიტორიის ამჟამად უფუნქციო ნაწილის თვითმმართველობისთვის გადაცემის შესახებ, მისი ალტერნატიული და თავსებადი საზოგადოებრივი ფუნქციის განვითარების თვალსაზრისით.

მთავარი იდეა ტერიტორიის საჯარო ხელმისაწვდომობის შენარჩუნებ-განვრცობაა და მისი პრივატიზება და მცირე ნაკვეთებად დაყოფის თავიდან აცილება. ამ თვალსაზრისით შეთავაზებულია ტერიტორიის გამოყენება მუნიციპალიტეტის მიერ მართულ საოჯახო-დასასვენებელ ზონად, სადაც არსებული ხის კოტეჯები შეიძლება იქნას რეაბილიტირებული სეზონურად გასაქირავებელ სახლებად, ტერიტორია კი კეთილმოწყობილ იქნას და აღიჭურვოს საბავშვო მოედნებითა და ღია ცის ქვეშ მოწყობილი სხვა, ობსერვატორიის ფუნქციონირებასთან თავსებადი ატრაქციებით. ყველა ეს ჩარევა ამავდროულად უნდა ეხმარებოდეს ტერიტორიის უპირველესი სამეცნიერო ფუნქციის წარმოჩენას, ტერიტორიის ისტორიის ხილვადობას და რეპრეზენტაციას, გარე ბანერების, ინტერაქტიული კომუნიკაციის პანელების და საინტერპრეტაციო სივრცის მეშვეობით, რომელიც შესაძლოა განთავსდეს ყოფილ ადმინისტრაციის შენობაში.

ტერიტორიის წარმატებული ფუნქციონირების შემთხვევაში შესაძლოა ობსერვატორიის ადმინისტრაციასთან განხილულ იქნას ხის კოტეჯების დამატების შესაძლებლობა , დაკვირვების პროცესების ხელის შეშლის გარეშე, რომელიც ასევე ტრადიციისამებრ უმასპინძლებს პრაქტიკებზე ჩამოსულ სტუდენტებსა და მეცნიერებს.

აღნიშნულ იდეას ამყარებს ის გარემოება, რომ მიუხედავად მზარდი მოთხოვნისა დღეისათვის დუშეთში სეზონური გასაქირავებელი კომფორტული და ხელმისაწვდომი ბინების/სახლების ნაკლებობაა. ქალაქში მხოლოდ ერთი, საკმაოდ დაბალი ხარისხის და ფასთან შედარებით საკმაოდ ძვირი კერძო სასტუმროა. მეორეს მხრივ, დუშეთის მოხერხებული მდებარეობა დედაქალაქთან ახლოს, მსოფლიო ბაკის დაფინანსებით მიმდინარე სარეაბილიტაციო სამუშაოები ისტორიულ ნაწილში და რევიტალიზაციის აქტივობები რომელიც COMUS-ის ფარგლებში განისაზღვრა, გარემოსა და მემკვიდრეობის ღირებულებებთან ერთად, პერქსპექტივაში დუშეთს მთელი წლის განმავლობაში მიმზიდველ სარეკრეაციო ცენტრად აქცევს.

### 3. ადმინისტრაციული ინფორმაცია

---

#### 3.1. პასუხისმგებელი ორგანოები

ობსერვატორიის ტერიტორია და მასზე არსებული შენობები ეკუთვნის დუშეთის გეოფიზიკურ ობსერვატორიას, რომელიც მ. ნოდიას გეოფიზიკის ინსტიტუტის ნაწილია. გეოფიზიკის ინსტიტუტი კი, თავის მხრივ, ივ. ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის შემადგენელი დამოუკიდებელი სამეცნიერო-კვლევითი სტრუქტურული ერთეულია. ტერიტორია ოფიციალურად არ არის გადაცემული აღნიშნულ უწყებებს სარგებლობაში და ამიტომ, როგორც სახელმწიფო საკუთრებას განკარგავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

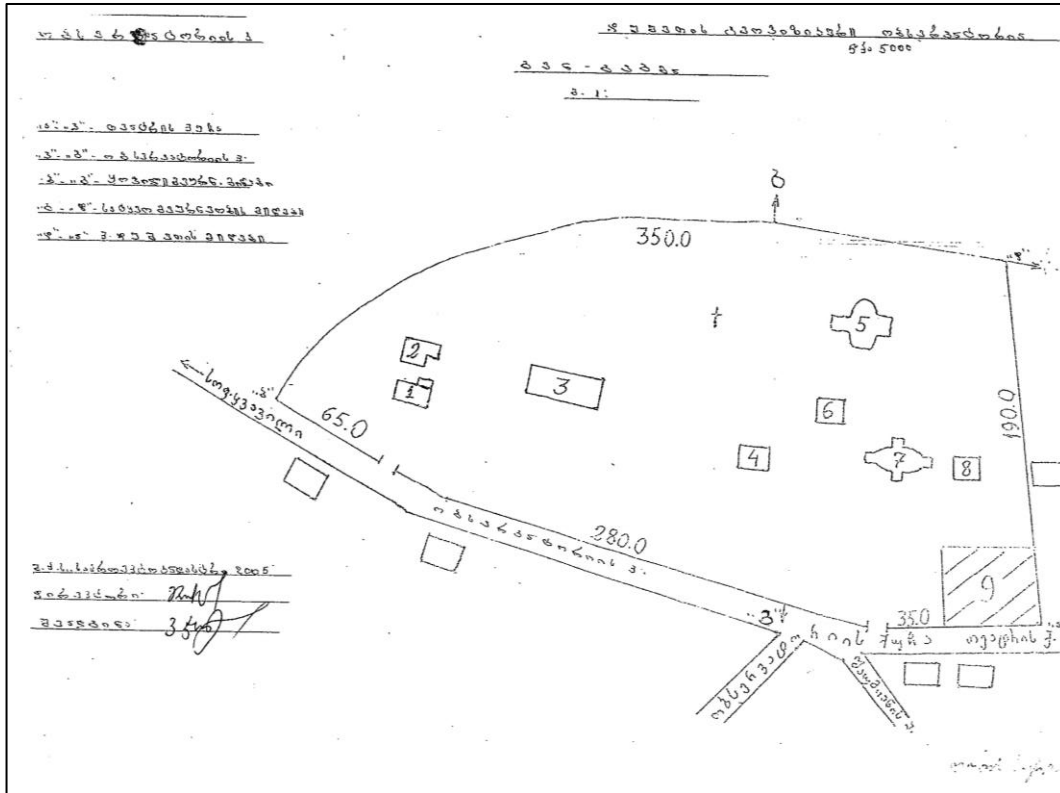
ერთ ერთი ხის კოტეჯი გამოიყენება საქართველოს გარემოს ეროვნული სააგენტოს ჰიდრომეტეოროლოგიის დეპარტამენტის მიერ. მოცემული ნაგებობა დარეგისტრირებულია დროებით სარგებლობაში აღნიშნულ ორგანიზაციაზე.

რადგანაც ობსერვატორიის კომპლექსს მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი, მასზე ასევე პასუხისმგებელია კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო.

### 3.2. შენობა/ტერიტორია, სახელი და მისამართი

გეოფიზიკური ობსერვატორია

თეატრის (ყოფ. ობსერვატორიის ქ.) #1, ქ. დუშეთი, დუშეთის მუნიციპალიტეტი, მცხეთა-მთიანეთის მხარე, საქართველო.



სურ 1: დუშეთის გეოფიზიკური ობსერვატორიის გენ-გეგმა მ. 1:5000

- 1, 2 სასტუმრო სახლი და ბოილერი (ნანგრევი)
3. ადმინისტრაციული შენობა
4. ფინური სახლი (ნანგრევი)
5. დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული პავილიონი
6. ფინური სახლი (ნანგრევი)
7. აბსოლუტურ დაკვირვებათა მთავარი პავილიონი
8. ბირთვული პავილიონი (ნანგრევი)
9. მეტეოდაკვირვებათა სადგური (ფინური სახლი)

### 3.3. კატორაფიული ინფორმაცია

X: 42 089180

Y: 44 701771

### 3.4. ძეგლის ტიპი

საინჟინრო, ლანდშაფტური არქიტექტურის.

### 3.5. საკუთრება

საქართველოს ეკონომიკის სამინისტრო.

### 3.6. სავალდებულო დაცვა/შეზღუდვები

გეოფიზიკური ობსერვატორიის მოწყობის და ფუნქციონირების ნორმებიდან გამომდინარე, ობსერვატორია და მისი მიმდებარე ტერიტორია (500 მ. ან არანაკლებ 100 მ. რადიუსში) დაცული უნდა იყოს ყოველგვარი ჩარევებისაგან და იმ მასალების გამოყენებისაგან, რომელიც შესაძლო ზეგავლენას მოახდენს დედამიწის მაგნიტურ ველზე.

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის კანონის შესაბამისად, დუშეთის გეოფიზიკური ობსერვატორიის კომპლექსს 2014 წელს მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი. ამდენად, მას კანონმდებლობით გააჩნია კულტურული მემკვიდრეობის ფიზიკური დაცვის არანაკლებ 50 მეტრიანი და ვიზუალური დაცვის 150 მეტრიანი ავტომატურად განსაზღვრული არეალი, რომელთა რეჟიმები განსაზღვრულია კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ კანონით. შენობაზე ჩარევის ნებართვას გასცემს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო.

## 4. ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა

---

### 4.1 ფიზიკური მდგომარეობის შეფასება - ძალიან ცუდიდან კარგისკენ

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

ძალიან ცუდი, ცუდი

### 4.2 რისკის შეფასება - A-H

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

A

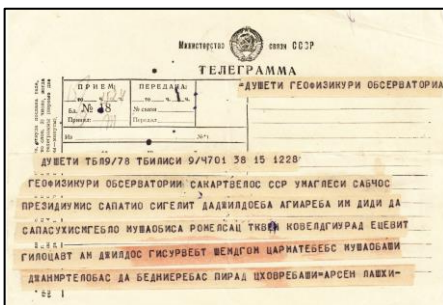
### 4.3 პრიორიტეტი ინტერვენციისთვის- მაღალი/საშუალო/დაბალი

მაღალი

## 5. არსებული ინფორმაცია

### 5.1. დოკუმენტური რესურსები

დუშეთის გეოფიზიკური ობსერვატორიის სამუშაო ანგარიშები და სხვა დოკუმენტური მასალა დაცულია გეოფიზიკის ინსტიტუტის, საქართველოს სახელმწიფო არქივის, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს პარლამენტის ეროვნული ბიბლიოთეკის არქივებში.



სურ 2,3,4, 5: დუშეთის ობსერვატორიის არქივში დაცული დოკუმენტები : 1938 წ. ვარიაციული (მარჯვნივ) და დიდი მაგნეტური (მარცხნივ) პავილიონები, 1970 წ. 125 წლისთავისადმი მიძღვნილი სიგელი და მილოცვები

### 5.2 ბიბლიოგრაფია

დუშეთის ობსერვატორიის შესახებ ვრცელი ლიტერატურა არსებობს საბჭოთა კავშირის პერიოდში. მათ შორისაა სხვადასხვა სადისერტაციო ნაშრომები, საგაზეთო სტატიები, სამეცნიერო გამოცემები, საქართველოს გეოფიზიკის ინსტიტუტის შრომები, სხვადასხვა პერიოდში გამოცემული წესები, ინსტრუქციები და კანონები, ა.შ. თანამედროვე კვლევებიდან გამორჩეულია არქიტექტურის ისტორიკოსის მ. მანიას ნაშრომი თბილისის გეოფიზიკური ობსერვატორიის შესახებ, სადაც ასევე მოხსენიებულია აღნიშნული ობსერვატორიის ჯერ კარსანში, ხოლო შემდეგ დუშეთში გადატანის ისტორია და მისივე უახლესი წიგნი დუშეთის არქიტექტურული და ურბანული მემკვიდრეობის შესახებ.

- იუბილარი ობსერვატორია, ზეიმი დუშეთის ობსერვატორიის 125 წლისთავის გამო, *კომუნისტი*, 19.09.1970, თბილისი
- გოგუა რ., (2009) *დუშეთის ობსერვატორია ერთადერთია კავკასიაში*, ფუძნარი, დუშეთი
- გოგუა, რ. (2013) დუშეთის (თბილისის) გეოფიზიკური ობსერვატორია: წარსული და თანამედროვეობა, მიხეილ დონიას გეოფიზიკისინსტიტუტის შრომები, ტ. Lxiv, 2013
- იორამაშვილი გ. 05.07.2011, დუშეთის ობსერვატორია - უყურადღებოდ მიგდებული სამეცნიერო დაწესებულება, მცხეთა-მთიანეთის საინფორმაციო ცენტრი, [http://ick.ge/articles/6828-2011-07-05-06-12-25.html?format=html&Itemid=69&option=com\\_content&id=6828:2011-07-05-06-12-25&view=article&month=6&year=2011](http://ick.ge/articles/6828-2011-07-05-06-12-25.html?format=html&Itemid=69&option=com_content&id=6828:2011-07-05-06-12-25&view=article&month=6&year=2011)
- ოქრუაშვილი, დ. 29.05.2011, „დუშეთის ობსერვატორიის გასაჭირი“, ყველა სიახლე <http://www.ambebi.ge/sazogadoeba/36774-dushethis-geofizikuri-observatoriis-gasatciri.html?sesAjax=yes&rand=>
- ნოდია, მ., (1970) თბილისი ერთ-ერთი უძველესი ფუნდამენტური გეოფიზიკური ცენტრია სსრკ-სა და მსოფლიოში. ბუნებისმეტყველებისა და ტექნიკის ისტორიკოსთა საბჭოს შრომების კრებული, 1-2, თბილისი
- ნოდია, მ., (1958), თბილისის მაგნიტური ობსერვატორია - მაგნიტურ ობსერვატორიათა მსოფლიო ქსელში, თბილისი 1500, საიუბილეო კრებული, თბილისი
- ნოდია მ., და დიდებულიძე ა., (1927), წერილობითი მოხსენებები, *SAHES und das magnetische Observatorium in Karssani, Tiflis*, გვ. 7-14, 15-25.
- ნოდია, მ., (1946), მაგნიტური ველი დუშეთის მაგნიტური ობსერვატორიის მიდამოებში, საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის მოამბე, ტ. VII, #4, თბილისი, გვ.157-158.
- Кацашвили, Н. А. Магнитные наблюдения в Грузии,
- მანია, მ., (2010) თბილისის გეოფიზიკური ობსერვატორია – ისტორია და არქიტექტურა. თბილისი
- მანია მ., (2016), დუშეთი: ურბანული და არქიტექტურული მემკვიდრეობა, თბილისი
- Negaev, S.N. Rasson, J.L. (1962) Rukovodstvo dlia ctacionarnix geomagnitnix nabludenii, Rociiskaia Akademia Nauk, Institut Colnechno-Zemnoi Fiziki

### 5.3. უკვე ჩატარებული საველე სამუშაო

ობსერვატორიის კომპლექსის შეფასება კულტურული მემკვიდრეობის ჭრილში ჩატარდა 2011 წელს დუშეთის ურბანული მემკვიდრეობის ინვენტარიზაციის პროექტის ფარგლებში.



ფინანსების ნაკლებობის გამო გეოფიზიკის ინსტიტუტის მიერ არ ჩატარებულა შენობების მდგომარეობის საინჟინრო კვლევა. ტერიტორიისა და შენობების ვიზუალური შეფასება ჩატარდა PTA ჯგუფის მიერ COMUS პროექტის ფარგლებში 2016 წელს.

#### **5.4. მიმდინარე პროექტები**

არ მიმდინარეობს.

#### **5.5. უკვე დაგეგმილი პროექტები**

მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობასა და გეოფიზიკის ინსტიტუტს შორის სიტყვიერი შეთანხმების მიხედვით, პერსპექტივაში ისახება ტერიტორიის ნაწილისა და უფუნქციო და ავარიული შენობების გადაცემა დუშეთის მუნიციპალიტეტისათვის, მისი შემდგომი რეაბილიტაციისა და საზოგადოებრივი ფუნქციით გამოყენების მიზნით.

#### **5.6. უკვე შესრულებული ფინანსური ხარჯთაღრიცხვა**

არ არსებობს.

### **6. PTA-ს ფარგლები**

---

#### **6.1. შეფასების მოცულობა/შინაარსი**

ბარათზე მუშაობდა ადგილობრივ და ეროვნულ ექსპერტთა კომპლექსური ჯგუფი, არქიტექტორების, ინჟინრის, კულტურის პოლიტიკის სპეციალისტის შემადგენლობით. ბარათის შედგენისას კონსულტაციები გავლილ იქნა გეოფიზიკის ინსტიტუტის ხელმძღვანელობასთან და დუშეთის გეოფიზიკური ობსერვატორიის დირექტორთან რობერტ გაგუასთან. ბარათის შედგენის დროს ასევე გამოყენებულ იქნა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის არქივში დაცული 2011 წელს შედგენილი სააღრიცხვო ბარათში მოცეული ინფორმაცია (ავტორი: მაია მანია).

#### **6.2. კვლევის შეზღუდვა**

საკვლევი პერიოდის სიმცირის გამო, ვერ მოხერხდა ობსერვატორიის შესახებ არსებული საარქივო დოკუმენტაციის შესწავლა და ასევე შენობების დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.



სურ 6: ფინური სახლი: მეტეოდაკვირვების სადგური



სურ 7: დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული პავილიონი

# 7. PTA

---

## 7.1. კონტექსტი: ფორმა, ფუნქცია და ევოლუცია

### 7.1.1. შემაჯამებელი აღწერა :

ობსერვატორიის კომპლექსი ძველი ქალაქის შემალლებულ ადგილას, კურკოს ტყის დასავლეთით, თანაიანთკარისა და ყვავილის თუ სხვა ახლომდებარე სოფლებისაკენ მიმავალი გზის სიახლოვეს, ოდესღაც ყარანგოზიშვილების კუთვნილი ბაღის ტერიტორიაზე გაშენდა. ობსერვატორიის კომპლექსის შენობებს შეადგენს:

- 1 დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული პავილიონი (იხ. სურ 6.);
- 2 მეტეოდაკვირვებების სადგური, ფინური სახლი (იხ. სურ 5);
- 3 აბსოლუტურ დაკვირვებათა დიდი პავილიონი (იხ. სურ გარეკანზე);
- 4 ე.წ. ბირთვული პავილიონი;
- 5 ფინური სახლი (ყოფილი ლაბორატორია) ;
- 6 ფინური სახლი (ყოფილი ლაბორატორია).
7. ადმინისტრაციის შენობა.
8. სასტუმრო სახლი.

1. დუშეთის ობსერვატორიის დაარსების პირველსავე წლებში, ობსერვატორიის ტერიტორიის ერთ-ერთ მაღალ ნიშნულზე 1935-1937 წწ. დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული და დიდი მაგნეტური პავილიონები ააგეს (სურ. 3 და 2). დღეისათვის ეს ნაგებობები არ არის შემორჩენილი რადგანაც მშენებლობის შემდეგ ეტაპზე 50-იან წლებში ტერიტორიაზე ახალი თანამედროვე ტიპის ნაგებობები აიგო. დღეისათვის დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული პავილიონი, ბეტონის ორი წრიული გეგმის ნაწილისგან შედგენილ ნაგებობას წარმოადგენს, რომელიც ზურგით მიწაშია შეჭრილი. მისი კედლები არმატურის გარეშე არის ნაშენი. შენობის თავისებურებას შეადგენს ის, რომ იგი ზურგით მიწაში ღრმად არის შეჭრილი და ერთადერთი ფასადით ობსერვატორიის ტერიტორიის დამრეც რელიეფს უყურებს. ბეტონის ფასადის ვიწრო, შუა ნაწილიდან კონტრფორსის მსგავსი “მკლავებია” გამოზრდილი. ისინი ბლავგ კუთხეს ქმნიან ფასადის სიბრტყესთან შეყრის ადგილას. ფასადის სიმეტრიის ღერძზე მშვილდა თაღით დაბოლოებული კარის ღიობია გაჭრილი. ფასადის შუა ნაწილს ზევითკენ აგურით ნაშენი, ნახევარწრიული ფორმით დასრულებული ფრონტონი ასრულებს. სპეციფიკურია რელიეფში ღრმად შეჭრილი ნაგებობის გადახურვა. იგი ბეტონის არის და მისი ფორმა ბორცვის ფორმას მიუყვება. პლასტიკური სახურავიდან წაგრძელებული სწორკუთხა კვეთის ბეტონის ბოძებია ამოზრდილი. მიწაში მოქცეული საინჟინრო შენობის გვერდითი კედლების გარეთ გამომჟღავნებული კედლის ფრაგმენტები საფეხურებრივად მიუყვება რელიეფს.
2. 1935 წელს ე.წ. ფინური სახლი ააშენეს, რომელიც გზის პირთან მდებარეობს და წარმოადგენს ციკაბო, ორფერდა კრამიტის სახურავით გადახურულ, ტრადიციულ ფინურ სახლს ხის ფიცრული კედლებით და მასში დატანებული სწორკუთხა

ლიობებით, რომელთაც ფიგურული მოჩარჩოება აქვთ. ერთსართულიანი ნაგებობის აღმოსავლეთ ფასადზე ცალ-ქანობა კრამიტის სახურავით გადახურული პორტიკი-შუშაბანდია მიდგმული, რომელიც ნაგებობის ძირითად შესასვლელს წარმოადგენს. ფინური სახლი მეტეოროლოგიური დაკვირვებების მონაცემების დამუშავებას ემსახურებოდა, მისი მიმდებარე უშუალო ტერიტორია კი მეტეოროლოგიურ ბაქანს წარმოადგენს, რომელზეც დღესაც შემონახულია მეტეოროლოგიური დაკვირვებებისათვის აუცილებელი სხვადასხვა სახის დანადგარები.

3. დუშეთის ობსერვატორიის დიდი მაგნიტური პავილიონი ობსერვატორიის ტერიტორიის თითქმის შუაგულში მდებარეობს. იგი მაგნიტურ დაკვირვებებს ემსახურება. მშენებლობა 1953 წლის ზაფხულში დასრულდა. ამავე წლის ოქტომბერში დასრულდა აბსოლუტური მაგნიტური ხელსაწყოების დამონტაჟებაც.

აღსანიშნავია, რომ დუშეთის აბსოლუტურ დაკვირვებათა პავილიონი კარსნის მაგნიტური პავილიონის მასალით ააგეს და მის ფორმას უზუსტესად იმეორებს. დუშეთის პავილიონის წაგრძელებული ფორმის გეგმით რვაკუთხა შენობა სპეციალურად მომანდაკებულ ტერიტორიაზე დგას და ზურგით რელიეფშია შეჭრილი. რელიეფის ფერდი ჩამოჭრილია და ადგილობრივი ფლეთილი ქვის საყრდენი კედელია აშენებული. სამხრეთი ფასადით ფავილიონის შენობა, ობსერვატორიის ტერიტორიისა და ქალაქს გადაჰყურებს.

აღნიშნული ნაგებობის ფუნდამენტი ჟინვალის ტერიტორიაზე არსებული კარიერის კირქვისგან არის აგებული კირისა და ცემენტის ხსნარზე. მისი კედლები კი კირქვის მასალითაა ნაშენი. სამშენებლო ქვების შემაერთებლად სასხორის კირი და - მდინარე არაგვის ქვიშის მაგნიტოვანების გამო - კასპიის ზღვის ქვიშა იქნა გამოყენებული. დუშეთის დიდი პავილიონი კარსნის პავილიონის სპილენძის სახურავითა და მოსკოვიდან სპეციალურად ჩამოტანილი ალუმინის ფურცლებით იყო გადახურული. თავად შენობის მთავარ დარბაზს მაიზოლირებელი, ერთი მეტრის სიგანის გარშემოსავლელი შემოუყვება, რომელიც ნაგებობაში ზუსტი ტემპერატურის დაცვას ემსახურებოდა; არსებითია ფენესტრირებული ფარნით შექმნილი ზედა განათებაც. პავილიონის ცენტრალურ სივრცეში სხვადასხვა სისქის და სიმაღლის რვა ბოძია განთავსებული. კირქვის რამდენიმე ერთიანი ბოძი დუშეთის პავილიონში კარსნის პავილიონიდან იქნა ამოტანილი, ალებასტრისა კი 1953 წელს სპეციალურად დუშეთის პავილიონისათვის იქნა ჩამოსხმული. ბოძები სხვადასხვა სიმაღლის არის და სხვადასხვა ხელსაწყოთა მოსათავსებლად იქნა აგებული.

4. დიდი აბსოლუტური პავილიონის სამხრეთ-დასავლეთით ე.წ. ბირთვული პავილიონის ერთსართულიანი შენობა დგას (1970-იანი წწ.).

- 5, 6. ობსერვატორიის ტერიტორიაზე, ყარანგოზიშვილების ყოფილი სასახლის სიახლოვეს, ორი ფინური სახლი დგას. ისინი 1960-იან წლებში აშენდა. აღნიშნულ ნაგებობებში ლაბორატორიული დაკვირვებები წარმოებდა.

### 7.1.2. ისტორიული განვითარება

დუშეთის მაგნიტური (მოგვიანებით გეოფიზიკური) ობსერვატორია 1844 წელს დაარსებული თბილისის მაგნიტურ-მეტეოროლოგიური ობსერვატორიის შემკვიდრეა. 1904 წელს თბილისის ქუჩების ელექტროფიკაციამ თბილისის ფიზიკურ ობსერვატორიაში სრულფასოვანი მაგნიტური დაკვირვებები შეაფერხა, რამაც ობსერვატორიის მთელი მოწყობილობით კარსანში, მცხეთის მახლობლად გადანაცვლების აუცილებლობა განაპირობა, ზაჰესის ელექტროსადგურის აგებასა და თბილის-ხაშურის რკინიგზის უბნის ელექტროფიკაციასთან დაკავშირებით კარსნიდან ობსერვატორია 1935 წელს ქალაქ დუშეთში იქნა გადატანილი.

არსებული კომპლექსიდან პირველი 1935-1937 წლებში პირველი დროებითი აბსოლიტური და ვარიაციული პავილიონი და დიდი მაგნიტური პავილიონი, ასევე მეტეოროლოგიური დაკვირვებებისათვის განკუთვნილი ფინური სახლი აიგო. ამავე პერიოდს უნდა მიეკუთვნებოდეს ადმინისტრაციული შენობაც.

1953 წელს კომპლექსს ახალი აბსოლიტურ დაკვირვებათა პავილიონი შეემატა, 1960-იან და 1970-იან წლებშიც გრძელდებოდა ტერიტორიაზე სამეცნიერო სამუშაოების გაფართოება, რასაც უკავშირდება დამატებითი ლაბორატორიებისა და ბირთვული პავილიონის მშენებლობა.

1990-იანი წლებიდან, საბჭოთა სისტემის ნგრევასთან ერთად მინიმუმამდე შემცირდა სამეცნიერო დაწესებულების დაფინანსება, რამაც ბოლო 25 წლის მანძილზე ერთ დროს საკავშირო მნიშვნელობის აქტიური სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრი, თითქმის სრულ გაპარტახებამდე მიიყვანა. დღეისათვის ფუნქციონირებს მხოლოდ აბსოლიტურ დაკვირვებათა პავილიონი და მეტეოსადგური, ტერიტორიისა უმეტესი ნაწილი ბუჩქნარითაა დაფარული, ხის შენობების ნაწილი დანგრეულია, უკიდურესად ცუდ მდგომარეობაშია ადმინისტრაციული შენობა, რომელიც უფუნქციოდაა დარჩენილი, ბირთვული და ასევე დროებითი ვარიაციულ დაკვირვებათა პავილიონები. გეოფიზიკის ინსტიტუტს არ აქვს საკმარისი დაფინანსება რომ აღნიშნული პრობლემები მოაგვაროს, მეორეს მხრივ, ტექნოლოგიური განვითარების ფონზე შემცირდა ინსტრუმენტების მომსახურე პერსონალის რაოდენობა, და საჭირო ფართი. ამჟამად მონაცემების შეგროვება ხდება ავტომატურ რეჟიმში, 2011 წელს იაპონიის მთავრობის მიერ გადმოცემული თანამედროვე ინსტრუმენტების მეშვეობით და ინტერნეტით უწყვეტად მიეწოდება როგორც თბილისში გეოფიზიკის ინსტიტუტის ცენტრალის ოფისს ასევე საერთაშორისო პარტნიორებს. ობსერვატორიას დუშეთში ემსახურება მხოლოდ ერთი მეცნიერ-თანამშრომელი და სამი ლაბორანტი, რომლებიც დროდადრო ამოწმებენ ინსტრუმენტების მდგომარეობას.

## 7.2. მნიშვნელობა

დუშეთის ობსერვატორიას, როგორც თბილისისა და კარსნის ობსერვატორიების მემკვიდრეს, თითქმის ორი საუკუნის ისტორია აქვს. იგი ემსახურება მთელი კავკასიასა და მისი მოსაზღვრე ზღვების ტერიტორიებს. როგორც მსოფლიო ობსერვატორიათა ქსელის შემადგენელი ნაწილს, დუშეთის ობსერვატორიას თავისი წვლილი შეაწვს დედამიწის შესწავლის მიმართულებით ზოგადსაკაცობრიო სამეცნიერო ცოდნის შექმნაში.

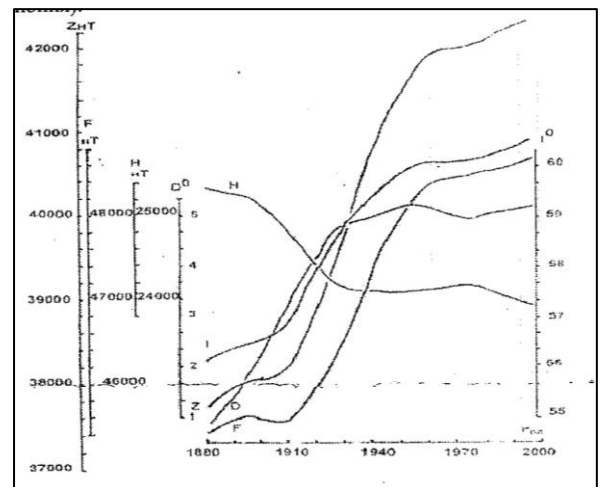
დუშეთის ობსერვატორიამ განუზომლად დიდი როლი შეასრულა ქართული მეცნიერების განვითარებაში. იგი წარმოადგენდა გეოფიზიკური კვლევების კერას და თავისი მძლავრი მეცნიერული კადრებით, მათ მიერ მოპოვებული უწყვეტი მაგნიტური დაკვირვებების მონაცემებითა და მეცნიერული პროდუქციით მუდამ მსოფლიო ობსერვატორიათა ერთიანი მეცნიერული ჯგუფის ნაწილად მოიხსენიებოდა.

არაერთი ხელსაწყო დუშეთის ობსერვატორიამ მემკვიდრეობით კარსნის მაგნიტური ობსერვატორიიდან მიიღო. დუშეთის ობსერვატორიაში ინახებოდა 1874 წელს დამზადებული ბრაუერის უნივერსალური თეოდოლიტი, 1915 წელს კარსნის ობსერვატორიის თავის, პავლოვსკისა და სვერდლოვსკის ობსერვატორიების დეკლინატორების მსგავსი, რორდანცის დეკლინატორი, რომელიც 1935 წელს, კარსნის ობსერვატორიის გაუქმების შემდეგ დაშალეს და ჯერ თბილისის, 1953 წლიდან კი დუშეთის ობსერვატორიაში გადაიტანეს. დუშეთის დიდი მაგნიტური პავილიონის საკუთრებას წარმოადგენდა ინდუქციური ინკლინატორიც. აღნიშნული ხელსაწყოები, რომლებიც დედამიწის მაგნეტიზმის კვლევას ემსახურებოდა, მათი ისტორიული და მხატვრული ღირებულების გამო თავის მხრივ ზრდიდა დუშეთის მაგნიტური ობსერვატორიის კომპლექსის ისტორიულ მნიშვნელობას. 1980-იან წლებში თბილისში გეოფიზიკური ხელსაწყოების მუზეუმის გახსნის შემდეგ აღნიშნული ისტორიული ინსტრუმენტები მუზეუმს გადაეცა, რომელიც შემდგომ გაიძარცვა 1990-იან წლებში და დღეისათვის ეს ხელსაწყოები დაკარგულია. დუშეთის ობსერვატორიაში დღეისათვის შემორჩენილია მხოლოდ 1970-80 იანი წლების ინსტრუმენტები, ხოლო დაკვირვებები ამჟამად თანამედროვე ხელსაწყოებით მიმდინარებს.

დუშეთის ობსერვატორიის ტერიტორიას ასევე დიდი მნიშვნელობა აქვს ლოკალური, ურბანული თვალსაზრისით. როგორც სამეცნიერო კერას, მას



სურ 8. პროფ. მ. ნოდია, 1941, დუშეთის გეოფიზიკური ობსერვატორია



სურ 9. დუშეთის ობსერვატორიის მონაცემები 1880-2013

აქვს პოტენციალი ქალაქს უმნიშვნელოვანესი ფუნქციები შეუნარჩუნოს და გახდეს ახალგაზრდა მეცნიერთა მიზიდვის კერა როგორც ეროვნულ, ასევე რეგიონულ და საერთაშორისო დონეზე.

მეორეს მხრივ, იგი ყარანგოზიშვილთა ისტორიული ბაღის ტერიტორიაზეა გაშენებული, სადაც ასევე შემორჩენილია მე-19 საუკუნის სასაფლაოს ნაშთები. ლეგენდა აქ ცნობილი რუსი პოეტის ალ. პუშკინის ძიძის გარდაცვალების ადგილსაც მიანიშნებს, რაც ისევ და ისევ საქართველოს ძველ სამხედრო გზას უკავშირდება და ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურულ მნიშვნელობაზე მეტყველებს.

თავისი გამწვანებითა და კურკოს ტყესთან ახლომდებარეობით, ობსერვატორიის ტერიტორია ასევე მნიშვნელოვანი სარეკრეაციო რესურსია ქალაქისთვის.

### **7.3. მოწყვლადობა/ რისკის შეფასება**

ობსერვატორიის კომპლექსის უმეტესი ნაწილი განადგურებული ან უკიდურესად ცუდ მდგომარეობაშია. კომპლექსში შემავალი ნაგებობებიდან დღეს მხოლოდ აბსოლუტურ დაკვირვებათა დიდი პავილიონი ფუნქციონირებს. თუმცა მის ფუნქციონირებას მეტად აფერხებს ტემპერატურული რეჟიმის არარსებობა. შენობა არ თბება და ამრიგად ზამთარში ხელსაწყოები ექტრემალურ რეჟიმში მუშაობს, რაც ზეგავლენას ახდენს მონაცემების სიზუსტეზე.

დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული პავილიონი მოუვლელია პრაქტიკულად დანგრევის პირას მიიყვანა. შენობა მეტალისა და მაღალი მაგნიტურობის სხვა მასალების გამოყენების გარეშე აშენდა, შესაბამისად, მიუხედავად იმისა რომ უკვე 70 წელზე მეტია დგას, მისი ჩამონგრევის რისკი მეტად მაღალია.

ობსერვატორიის ფუნქციონირებას დამატებით საფრთხეს უქმნის მის მიმდებარედ კერძო საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. ტერიტორია დაცულ უნდა იყოს მაღალი მაგნიტურობის მასალების გამოყენების და ზოგადად მიწის სამუშაოებისგან.

კიდევ ერთი საფრთხე ტერიტორიის საკუთრებისა და სარგებლობის სამართლებრივი რეჟიმის მოუწესრიგებლობაა. ამჟამად ტერიტორია ეკუთვნის სახელმწიფოს და განიკარგება ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, ეს ხელს უშლის ფაქტობრივი მოსარგებლის - დუშეთის გეოფიზიკური ობსერვატორიის მიერ რაიმე სამუშაოების ჩატარებას. დამატებით, ქვეყანაში ბოლო ათწლეულების განმავლობაში დანერგილი სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის მავნე პრაქტიკიდან გამომდინარე, არსებობს ტერიტორიის გასხვისების რისკი, მის ფაქტიურ მოსარგებლესთან შეთანხმების გარეშე.

#### 7.4. ტექნიკური მდგომარეობა

ობსერვატორიის კომპლექსის უმეტესი ნაწილი განადგურებული ან უკიდურესად ცუდ მდგომარეობაშია. კომპლექსში შემავალი ნაგებობებიდან დღეს მხოლოდ აბსოლუტურ დაკვირვებათა დიდი პავილიონი ფუნქციონირებს. თუმცა მის ფუნქციონირებას მეტად აფერხებს ტემპერატურული რეჟიმის არარსებობა. შენობა არ თბება და ამრიგად ზამთარში ხელსაწყოები ექტრემალურ რეჟიმში მუშაობს, რაც ზეგავლენას ახდენს მონაცემების სიზუსტეზე.

დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული პავილიონი მიტოვებულია. ბოლო ათწლეულების განმავლობაში სახურავიდან წყლის ინფილტრაციამ გადახურვა პრაქტიკულად დანგრევის პირას მიიყვანა. შენობას კარის ღიობების ჩარჩოები დაკარგული აქვს. ე.წ. ფუნდამენტები, რომელზეც სხვადასხვა დანადგარები იდგმოდა, ჩამოშლილია. შენობა მეტალისა და მაღალი მაგნიტურობის სხვა მასალების გამოყენების გარეშე აშენდა, შესაბამისად, მიუხედავად იმისა რომ უკვე 70 წელზე მეტია დგას, მისი ჩამონგრევის რისკი მეტად მაღალია.

ობსერვატორიის ტერიტორიის მომფარგლავი ღობე გაუმართავია.

ორი ფინური სახლი, რომელშიც ლაბორატორიები იყო მოწყობილი და ე.წ. სასტუმრო სახლი რუინების სახით არის დღემდე მოღწეული.

უკიდურესად ცუდ მდგომარეობაშია ადმინისტრაციული შენობაც. სახურავიდან წლებია ჩადის წყალი. შენობა უფუნქციო და მიტოვებულია.

ერთადრეთი შენობა, რომლის რეაბილიტაცია-რემონტი მოხერხდა ბოლო წლების განმავლობაში არის ერთი ფინური სახლი რომელიც გარემოს ეროვნული სააგენტოს სარგებლობაშია და სადაც მეტეოდაკვირვებების სადგურია მოწყობილი.

#### 7.5. მოთხოვნილი შეკეთების შეჯამება

1. უპირველესი ღონისძიება, რაც შემდგომი რეაბილიტაციის საფუძველია, არის საკუთრებისა და სარგებლობის შესახებ სამართლებრივი დოკუმენტაციის მოწესრიგება: ტერიტორია ეკონომიკის სამინისტროსაგან უნდა გადაეცეს გეოფიზიკური ობსერვატორიას და მუნიციპალიტეტს მათ შორის მიღწეული შეთანხმებისამებრ.
2. დროებითი აბსოლუტური და ვარიაციული პავილიონი, მისი სამშენებლო ტექნიკის სპეციფიკურობის გამო, დეტალურ საინჟინრო კვლევას საჭიროებს, რის შემდეგაც განისაზღვრება შესაძლებელია თუ არა ამ ისტორიული შენობის ფიზიკური გადარჩენა.
3. აბსოლუტურ დაკვირვებათა დიდი პავილიონი პირველადი შეფასებით ექვემდებარება რესტავრაცია-რეაბილიტაციას. როგორც ობსერვატორიის ხელმძღვანელობა მიუთითებს, აქ უპირველესი და გადაუდებელი ამოცანა ტემპერატურული რეჟიმის დარეგულირებაა, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს ზუსტი



მონაცემების შეგროვება, რაც ობსერვატორიის უპირველესი ამოცანაა. შენობა საჭიროებს საინჟინრო შეფასებას, და ზედმიწევნით ფრთხილ რესტავრაციას ობსერვატორიის ტექნიკური საჭიროებების სრული დაცვით.

4. ადმინისტრაციის შენობა საჭიროებს დეტალურ საინჟინრო შეფასებას მისი მდგრადობის თვალსაზრისით. გამოსაცვლელია გადახურვა, კარ-ფანჯარა, ჩასატარებელია სარესტავრაციო-ადაპტაციის სამუშაოები შენობის სამომავლო ფუნქციიდან გამომდინარე.
5. ნანგრევების სახით შემორჩენილი ნაგებობების მდგომარეობა შესწავლილ უნდა იქნეს მათი სამომავლო რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის თვალსაზრისით.
6. მოსაწესრიგებელია და მოსაწყობია ტერიტორიის შემოღობვა, ეზო გასაწმენდია ეკალ-ბარდებისგან და კეთილმოწყობია. აღსადგენია ბილიკები და განათება. ტერიტორიაზე საჭიროა კომუნიკაციების აღდგენა (გაზმომარაგება, განათება, კანალიზაცია, წყალმომარაგება, ტერიტორიიდან წყლის გადაყვანა). მოსაწყობია ტუალეტები.
7. შესასწავლი და სარესტავრაციოა ეზოს ტერიტორიაზე შემორჩენილი მე-19 საუკუნის საფლავის ქვები.

## **7.6. კონსერვაცია/რეაბილიტაციის პოლიტიკა და შეთავაზება**

### **7.6.1. ტერიტორიის განვითარების ხედვა**

ტერიტორიის განვითარების ძირითადი ამოცანა მისი საჯარო ხელმისაწვდომობის შენარჩუნებ-განვრცობა და მისი პრივატიზებისა და მცირე ნაკვეთებად დაყოფის თავიდან აცილებაა. ამ თვალსაზრისით შეთავაზებულია ტერიტორიის გამოყენება მუნიციპალიტეტის მიერ მართულ საოჯახო-სარეკრეაციო ზონად სადაც არსებული ხის კოტეჯები შეიძლება იქნას რეაბილიტირებული სეზონურად გასაქირავებელ სახლებად, ტერიტორია კი კეთილმოწყობილ იქნას და აღიჭურვოს საბავშვო მოედნებითა და ღია ცის ქვეშ მოწყობილი სხვა, ობსერვატორიის ფუნქციონირებასთან თავსებადი ატრაქციებით. ყველა ეს ჩარევა ამავდროულად უნდა ეხლარებოდეს ტერიტორიის უპირველესი სამეცნიერო ფუნქციის წარმოჩენას, ტერიტორიის ისტორიის ხილვადობას და რეპრეზენტაციას, გარე ბანერების, ინტერაქტიული კომუნიკაციის პანელების და საინტერპრეტაციო სივრცის მეშვეობით, რომელიც შესაძლოა განთავსდეს ყოფილ ადმინისტრაციის შენობაში.

ტერიტორიის წარმატებული ფუნქციონირების შემთხვევაში შესაძლოა ობსერვატორიის ადმინისტრაციასთან განხილულ იქნას ხის კოტეჯების დამატების შესაძლებლობა დაკვირვების პროცესების ხელის შეშლის გარეშე.

აღნიშნულ იდეას ამყარებს ის გარემოება, რომ მიუხედავად მზარდი მოთხოვნისა დღეისათვის დღემდე სეზონური გასაქირავებელი კომფორტული და ხელმისაწვდომი

ბინების/სახლების ნაკლებობაა. ქალაქში მხოლოდ ერთი, საკმაოდ დაბალი ხარისხის და ფასთან შედარებით საკმაოდ ძვირი კერძო სასტუმროა. მეორეს მხრივ, დუშეთის მოხერხებული მდებარეობა დედაქალაქთან ახლოს, მსოფლიო ბაკის დაფინანსებით მიმდინარე სარეაბილიტაციო სამუშაოები ისტორიულ ნაწილში და რევიტალიზაციის აქტივობები რომელიც COMUS-ის ფარგლებში განისაზღვრა, გარემოსა და მემკვიდრეობის ღირებულებებთან ერთად, პერქსპექტივაში დუშეთს მომხიბლავ მთელი წლის განმავლობაში მიმზიდველ სარეკრეაციო ცენტრად აქცევს.

### **7.6.2. კონსერვაციის ფილოსოფია**

კომპლექსის რეაბილიტაცია და ტერიტორიის ნაწილის ახალ ფუნქციებთან მისადაგება ახალ მოთხოვნებს აყენებს კომპლექსის წინაშე. თუმცა ჩარევის ძირითად ამოსავალ პრინციპად, კომპლექსის ისტორიული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ავთენტურობის დაცვა და არსებული სტრუქტურების შენარჩუნება რეაბილიტაცია რჩება.

რადგანაც სტატუსის მინიჭების დროს არ მოხდა დაკონკრეტება, თუ უშუალოდ რომელ ობიექტს ენიჭება სტატუსი, დღეისათვის მთელი კომპლექსი განიხილება, როგორც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი. თუმცადა, სააღრიცხვო ბარათის რეკომენდაციებიდან გამომდინარე შეგვიძლია ვუგულისხმოთ, რომ განსაკუთრებული დაცვის საგანია დროებითი ვარიაციული და აბსოლიტურ დაკვირვებათა პავილიონი, ძირითადი პავილიონი და მეტეოსადგური, ასევე მთელი ტერიტორია, როგორც ლანდშაფტური ძეგლი.

აღნიშნული ობიექტების რეაბილიტაცია უნდა წარიმართოს ძეგლთა დაცვის ეროვნული კანონმდებლობის და საერთაშორისო მეთოდოლოგიის დაცვით, რესტავრაცია-კონსერვაციის მიდგომების გამოყენებით, ავთენტური მასალების მაქსიმალური შენარჩუნებით. იმ შემთხვევებში სადაც შეუძლებელი გახდება ავთენტური მასალების შენარჩუნება, განხილულ უნდა იქნას მაქსიმალურად თავსებად თანამედროვე მასალების გამოყენების ალტერნატივები.

შენობები, რომელიც უკვე ინვენტარიზაციისას ნანგრევების სახით იყო შემორჩენილი, შეიძლება განხილულ იქნას როგორც სარეკონსტრუქციო ობიექტები, თუმცადა შემორჩენილი მასალის ფიზიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, მასალის ავთენტურობის დაცვის პრინციპის გამოყენება აქ უკვე მიზანშეუწონელია. აღნიშნული ობიექტების რეკონსტრუქცია უნდა წარიმართოს ძეგლთა დაცვის კანონმდებლობის დაცვით, ისტორიული ობიექტების მასშტაბისა და მასალის შესაბამისად, შეძლებისდაგვარად თავდაპირველი მასალებისა და იერსახის აღდგენის ამოცანით, გარემოში მათი ჰარმონიული ინტეგრაციის მიზნით.

### **7.6.3. ინტერვენციის დონე**

ჩარევების დონე განისაზღვრება კომპლექსის თვითთელი ობიექტის დეტალური საი ჟინრო-გეოლოგიური კვლევების საფუძველზე.

პირველადი დათვალეობების საფუძველზე შეიძლება ითქვას რომ ძირითადი პავილიონი, ისევე როგორც ადმინისტრაციული შენობა ექვემდებარება რესტავრაციას. მოსაწერსიგებელია სახურავიდან წყლის გადაყვანა, ჩასატარებელია კეთილმოწყობის სამუშაოები, მათ შორის ტემპერატურული რეჟიმის დარეგულირება.

გაცილებით მძიმეა დროებითი პავილიონის ფიზიკური მდგომარეობა. შენობის ფიზიკური გადარჩენის საკითხი კითხვის ნიშნის ქვეშ დგას, შესაბამისად, ჩარევის დონე განისაზღვრება დეტალური შეფასების შედეგად.

რაც შეეხება დღეისათვის დანგრეულ შენობებს (ფინური სახლები, სასტუმრო სახლი და ბირთვული პავილიონი) ისინი ექვემდებარება რეკონსტრუქციას, თავსებადი თანამედროვე მასალების გამოყენებით თავდაპირველ იერსახესთან მაქსიმალურად მიახლოებით.

#### **7.6.4. შესაძლო გამოყენების წინასწარი შეთავაზებები**

კომპლექსის რეაბილიტაცია-განვითარების ძირითადი პრინციპი მისი საზოგადოებრივი ხელმისაწვდომობის შენარჩუნება და სამეცნიერო ფუნქციის შენარჩუნება-განვრცობაა. მიუხედავად იმისა, რომ სამეცნიერო კვლევის მასშტაბები დღეისათვის მინიმუმამდია შემცირებული, დუშეთის განვითარებისათვის კრიტიკულად მნიშვნელოვანია ქალაქში ამგვარი საერთაშორისო მასშტაბის სამეცნიერო კვლევითი ფუნქციის არსებობა, რაც სამომავლოდ მაღალკვალიფიციური ახალგაზრდა თაობის ქალაქში დამაგრება-დასაქმების ერთ-ერთი წინაპირობაა.

გამომდინარე იქიდან, რომ დღეისათვის გეოფიზიკური ინსტიტუტი ვერ ახერხებს მთლიანი კომპლექსის რეაბილიტაციისათვის ფინანსების მობილიზებას, განიხილება შესაძლებლობა ტერიტორიის ნაწილი გადაეცეს მუნიციპალიტეტს თავსებადი საზოგადოებრივი ფუნქციების განვითარების პერსპექტივით.

ამ კონტექსტში, უმნიშვნელოვანესია რომ შენარჩუნდეს ტერიტორიის საჯარო კუთვნილება და მოხდეს მისი განკარგვა მუნიციპალიტეტის მიერ ობსერვატორიის ფუნქციონირებასთან თავსებადი ახალი ფუნქციებით.

ახალი ფუნქციების განსაზღვრისას, ასევე გასათვალისწინებელია, რომ ტერიტორიაზე რაიმე სახის ფუნდამენტური მშენებლობა დაარღვევს ობსერვატორიის ფუნქციონირების რეჟიმს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ისახება შემდეგი შესაძლებლობები:

- დანგრეული ფინური სახლები და ყოფილი სასტუმრო სახლი რეკონსტრუირდეს მისი გასაქირავებელი საოჯახო-დასასვენებელი სახლების სახით გამოყენების პერსპექტივში. აღნიშნული შენობები მოემსახურება როგორც დუშეთში ჩამოსულ დამსვენებლებს, ასევე ობსერვატორიაში პრაქტიკაზე ჩამოსულ სტუდენტებსა და მეცნიერებს.

- მოეწეოს დუშეთის ობსერვატორიის ვიზიტორთა ცენტრი, სადაც წარმოდგენილი იქნება ობსერვატორიის ისტორია თანამედროვე საინტერპრეტაციო საშუალებებით.
- ტერიტორია კეთილმოეწეოს ბილიკებითა და განათებით, ბავშვთა სათამაშო და სპორტული მოედნებით, სხვა ღია ცის ქვეშ აქტივობებით, მანიშნებით და საინტერპრეტაციო პანელებით.

ობსერვატორიის ტერიტორიის ამგვარი ფუნქციებით რეაბილიტაცია ხელს შეუწყობს დუშეთში როგორც რიგითი დამსვენებლების, ასევე ახალგაზრდების მოზიდვას, რაც დადებითად აისახება დუშეთის ეკონომიკაზე, ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებასა და ქალაქის იმიჯის ფორმირებაზე.

### **7.6.5. სოციალური გამოყენების და მდგრადი განვითარების შესაძლებლობები.**

კომპლექსის რეაბილიტაცია-განვითარების ძირითადი პრინციპი მისი საზოგადოებრივი ხელმისაწვდომობის შენარჩუნება და სამეცნიერო ფუნქციის შენარჩუნება-განვრცობაა. დუშეთის განვითარებისათვის კრიტიკულად მნიშვნელოვანია ქალაქში ამგვარი საერთაშორისო მასშტაბის სამეცნიერო კვლევითი ფუნქციის არსებობა, რაც სამომავლოდ მაღალკვალიფიციური ახალგაზრდა თაობის ქალაქში დამაგრება-დასაქმების ერთ-ერთი წინაპირობაა.

### **7.6.6. კონსოლიდაციის, შეკეთების, კონსერვაციის, აღდგენის, რეაბილიტაციის**

#### **ზოგადი შეფასება**

ობსერვატორიის კომპლექსში შემავალი ობიექტების რეაბილიტაცია უნდა წარიმართოს ძეგლთა დაცვის ეროვნული კანონმდებლობის და საერთაშორისო მეთოდოლოგიის დაცვით, რესტავრაცია-კონსერვაციის მიდგომების გამოყენებით, ავთენტური მასალების მაქსიმალური შენარჩუნებით. იმ შემთხვევებში სადაც შეუძლებელი გახდება ავთენტური მასალების შენარჩუნება, განხილულ უნდა იქნას მაქსიმალურად თავსებად თანამედროვე მასალების გამოყენების ალტერნატივები.

შენობები, რომელიც უკვე ინვენტარიზაციისას ნანგრევების სახით იყო შემორჩენილი, შეიძლება განხილულ იქნას როგორც სარეკონსტრუქციო ობიექტები, თუმცადა შემორჩენილი მასალის ფიზიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, მასალის ავთენტურობის დაცვის პრინციპის გამოყენება აქ უკვე მიზანშეუწონელია. აღნიშნული ობიექტების რეკონსტრუქცია უნდა წარიმართოს ძეგლთა დაცვის კანონმდებლობის დაცვით, ისტორიული ობიექტების მასშტაბისა და მასალის შესაბამისად, შეძლებისდაგვარად თავდაპირველი მასალებისა და იერსახის აღდგენის ამოცანით, გარემოში მათი ჰარმონიული ინტეგრაციის მიზნით.

### **7.6.7 საჯარო ხელმისაწვდომობა**

ობსერვატორია წარმოადგენს ეროვნული მნიშვნელობის საზოგადოებრივ ობიექტს, სადაც უზრუნველყოფილი იქნება საჯარო ხელმისაწვდომობა როგორც საზოგადოებრივი

ფუნქციების შენარჩუნებით, ასევე ხელმისაწვდომი ფასებით, მრავალფეროვანი შეთავაზებებით, მათ შორის უნარშეზღუდული მოსახლეობისთვის მისადაგებული ინფრასტრუქტურით.

### 7.6.8. სხვა სარგებელი

ობსერვატორიის ტერიტორიის რეაბილიტაცია-რევიტალიზაცია და წარმატებული ფუნქციონირება ადგილობრივ მოსახლეობაში იდენტობის შეგრძნებას განამტკიცებს, ზრდის ახალგაზრდების დაინტერესებას და, ქალაქში ვიზიტორთა, მათ შორის სამეცნიერო კადრების მოზიდვით, ხელს შეუწყობს ქალაქის ეკონომიკურ განვითარებას. ამგვარად ტერიტორიის რეაბილიტაცია დაეხმარება არა მხოლოდ დუშეთის განვითარებას, ასევე წარმოაჩენს რა დუშეთის ობსერვატორიის მნიშვნელობას, ხელს შეუწყობს ამ საერთაშორისო დონის სამეცნიერო ობიექტის გადარჩენას და მისი შემდგომი განვითარებისთვის ფინანსების მოზიდვას.

## 7.7. დაფინანსება

### 7.7.1. ბიუჯეტის საჭიროების და ფაზების ფართო შეფასება

ბიუჯეტის განსაზღვრისთვის საჭიროა შემდეგი ძირითადი ფაზების გათვალისწინება. წინასაპროექტო ხარჯები (გეოლოგიური კვლევა, საინჟინრო-ტექნიკური კვლევა, საარქივო-ბიბლიოგრაფიული კვლევა, ა.შ), კონცეპტუალური ნაწილის მომზადება, სადაც მოხდება კომპლექსის სამომავლო ფუნქციის განსაზღვრა და პროექტირებისთვის აუცილებელი ტექნიკური დავალების მომზადება. პროექტის მომზადებისა და პროექტის რეალიზების ხარჯები.

სამუშაოს დასახელება	მიახლოებითი ღირებულება ლარებში
წინასაპროექტო კვლევებისა და პროექტირების ხარჯები შენობის და ტერიტორიისთვის	200 000 ლ
კომპლექსის განვითარების კონცეფციისა და შესაბამისი პროექტების მომზადება	350 000 ლ
კოტეჯების სარეკონსტრუქციო სამუშაოები	1 000 000 ლ
ვიზიტორთა ცენტრის მოწყობა	400 000 ლ
ეზოს კეთილმოწყობა და საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობა	200 000 ლ
ჯამი	2150 000 ლ

### 7.7.2. ინვესტიციების მოზიდვის შესაძლებლობების შეფასება

ჯერ-ჯერობით აღნიშნული პროექტისთვის არ შემუშავებულა ფინანსების მოზიდვის გეგმა.

### **7.7.3. შემოსავლების მიღების შესაძლებლობის შეფასება**

კომპლექსის ფუნქციონირებით შესაძლებელი იქნება შემდეგი შემოსავლების გენერირება: კოტეჯების გაქირავება დამსვენებლებზე სეზონურად, სამეცნიერო რეზიდენცია, ობსერვატორიის ვიზიტორთა ცენტრის ოპერირება, სხვადასხვა ღია ციხის ქვეშ აქტივობების მოწყობა (მაგ. საჰაერო ბურთების შეჯიბრი, მართაონი კურკოს ტყის ინფრასტრუქტურასთან ბმამი, ა.შ.). შემოსავლების მიღების შესაძლებლობები დეტალურად იქნება განხილული ტექნიკურ-ერკონომიკური კვლევის ფარგლებში, ხოლო არაპირდაპირი სარგებელი განხილულია წინამდებარე დოკუმენტის 6 თავში.

### **7.7.4 ხომ არ გიცდიათ ამ სანახაობისთვის ან მონუმენტისთვის ფინანსების მოძიება?**

არა

### **7.7.5 ხომ არ მიგიღიათ ამ მონუმენტზე ან სანახაობაზე დაფინანსება?**

არა

## **7.8. მენეჯმენტი**

### **7.8.1 პროექტის მოკლევადიანი მენეჯმენტი**

გეოფიზიკის ინსტიტუტსა და თვითმმართველობას შორის შეთანხმების შესაბამისად, იმ ტერიტორიისა და შენობსების რეაბილიტაციის პროექტის მენეჯმენტს, რომელიც გადაეცემა თვითმმართველობას განახორციელებს დუშეთის მუნიციპალიტეტის.

### **7.8.2 პროექტის გრძელვადიანი მენეჯმენტი**

პროექტის მართვის გრძელვადიანი პერსპექტივები დეტალურად განხილულ იქნება ტექნიკურ-ერკონომიკური კვლევის ეტაპზე. შესაძლებელია არნიშნული ობიექტის მართვა ასევე გადაეწეს დუშეთის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის მიერ სპეციალურად შექმნილ „დუშეთის მუნიციპალურ ფონდს“.

ტერიტორიის ექსპლუატაციის ხარჯები დაფინანსდება ადგილობრივი ბიუჯეტიდან, ასევე კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს ბიუჯეტიდან, სხვადასხვა საერთაშორისო ფონდებიდან.

## **8. დოკუმენტაცია**

---

ობსერვატორიის ტერიტორიის შესახებ მეტად მწირი გრაფიკული დოკუმენტაცია არსებობს დუშეთის ობსერვატორიის არქივში. დროის სიმცირის გამო ვერ იქნა მოძიებული თავდაპირველი პროექტები/ანაზომები ეროვნულ არქივსა თუ სხვა ფონდებში.