

8 აგვისტო, 2019

ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების საპროექტო მომსახურების ხელშეკრულება #GOG/CNT/C-026, 2019 წლის 5 მარტი

**ანგარიშის წარმდგენი:** ერთობლივი საქმიანობა (ამხანაგობა) „აქოლისი“

- ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი (ს/კ: 405262843)
- შპს ნიუ სიტი დეველოპმენტ (ს/კ: 205249248 )
- შპს თავისუფალი არქიტექტორები (ს/კ: 405045080)
- შპს დინსტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი (ს/კ: 204920309)
- ა(ა)იპ ინჟინრული აზრი (ს/კ: 204400022)
- შპს ეს თი ეს (ს/კ: 400234055)
- შპს პროექტ სერვისი XXI (ს/კ: 205213179)
- შპს ჯ.თ.გ სტუდია (ს/კ: 404854038)

**ქვეკონტრაქტორი ორგანიზაციები:**

- შპს რუკა მაპინგი (ს/კ: 205274978)
- შპს დი პი ეი კონსალტინგი (ს/ნ: 404550197)
- შპს კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია (ს/კ: 405029810)

**შემსყიდველი:**

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი

**კოორდინირება:**

- ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემის შემუშავების უწყებათაშორისი საბჭო (საქართველოს მთავრობის 2018 წ. განკარგულება N1038)

**დაინტერესებული ორგანიზაციები:**

- [მცხეთის მუნიციპალიტეტი](#)
- [საქართველოს სამოციქულო მართლმადიდებელი ავტოკეფალური ეკლესია](#);21
- [იუნესკო \(UNESCO\)](#);
- [მსოფლიო ბანკი \(World Bank\)](#)
- [საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო](#)
- [საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო](#)

**ავტორთა ჯგუფი:** ლადო ვარდოსანიძე, თამარ ხომტარია, პაპუნა ძიძიგური

# ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის ნაწილი - ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის „კონცეფცია“

## სარჩევი

ტერმინთა განმარტება .....	4
1. წინათქმა.....	4
2. ზოგადი კონტექსტი .....	6
3. ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფციის ძირითადი პოსტულატები და მოსაზრებები ...	10
4. ქალაქმაფორმირებელი (საკვანძო) ობიექტებისა და ქმედებების წინადადებები .....	14
5. „მართვის პროექტის“ განხორციელების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამები, გეგმები და პროექტები (PPP).....	18
6. „გენგეგმის“ პოზიციების გათვალისწინებით, ცალკეული კონკრეტული სარეკომენდაციო წინადადებები და ინიციატივები (ქ.მცხეთის მდგრად განვითარებასთან დაკავშირებული, დაინტერესებულ მხარეებთან განსახილველი მიმართულებები, მოსაზრებები და კონკრეტული საკითხები).....	19
7. „გენგეგმის“ „კონცეფციის“ მიგნებები .....	22
დანართი 1 .....	23
ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის ძირითადი „ცხელი წერტილები“ და აქტუალური პრობლემები	23
დანართი 2 .....	24
მოსაზრება UNESCO-ს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტის - „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“ – „ დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის“ ნომინაციაში გადაყვანის თაობაზე.....	24
დანართი 3.....	27
მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეები“ .....	27
დანართი 4.....	30
„თეატრონის“ რევიტალიზაცია - ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრი.....	30
„მცხეთის გაბრწყინება“ ტურისტული მარშრუტების და კულტურული მემკვიდრეობის ინტეგრირებული მართვის მექანიზმი.....	34
დანართი 5 .....	53
მოსახლეობის განწყობები მცხეთის განვითარებასთან დაკავშირებით .....	53
მცხეთაში ტურიზმის განვითარების არსებული მდგომარეობა და პერსპექტივები .....	53
დანართი 7 .....	54
ქალაქ მცხეთის ტურიზმის განვითარების კონცეფცია .....	54

## ტერმინთა განმარტება

„კონცეფცია“ - კონცეფცია არის განვითარების ყველა იდეის (შეხედულების) სისტემატიზება, რაც მიზნად ისახავს განვითარების მიმართულების განსაზღვრას. კონცეფცია იძლევა პასუხს კითხვაზე, თუ როგორ უნდა მივაღწიოთ დასახულ სტრატეგიულ მიზნებს.

„გენგემა“ - ქალას მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის ფარგლებში შესრულებული საკვლევო არეალის გენერალური გეგმა.

„დიდი მცხეთა“ - ისტორიულ გეოგრაფიაში დამკვიდრებული ტერმინი, რომელიც აღწერს მცხეთისა და მისი შემოგარენის დასახლებათა ერთიან ფუნქციურ-სივრცით სისტემას ისტორიულ რეტროსპექტივაში; „დიდი მცხეთა“ აღემატება საკვლევო არეალის ფარგლებს;

„უცნობი მცხეთა“ - მეტაფორული განსაზღვრა საკვლევო არეალის იმ ტურისტული ღირსშესანიშნაობათა, რომლებიც უცნობია არასპეციალისტთა წრისათვის;

„სითბური კუნძულები“ - კლიმატის გლობალური ცვლილებით გამოწვეული მომატებული ტემპერატურის მქონე არეალები.

„გონიერი ქალაქი“ - ასევე უწოდებენ „ჭკვიან ქალაქს“. ე.წ. “Smart City”. ასეთ ქალაქის მართვის მოდელში განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება ეკოლოგიას, მრავალდარგობრივ „მწვანე“ ტექნოლოგიებს, საინფორმაციო და საკომუნიკაციო ტექნოლოგიების გამოყენებას ურბანული მომსახურებების გასაუმჯობესებლად (ენერჯია, ტრანსპორტი და კომუნალური მომსახურება), გარემოს დაცვის, რესურსების მოხმარებისა და საერთო ხარჯების შემცირების მიზნით.

„ხერთვისი“ - ორი მდინარის შესართავი, ასევე კუნძული ან ნახევარკუნძული მდინარეში.

## 1. წინათქმა

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფცია (შემდგომ - „კონცეფცია“) წარმოადგენს პროექტის - „ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავება“, გადასვლას ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის (შემდგომ - „გენგემა“) დაპროექტების წინა სტადიიდან საკუთრივ დაპროექტებაზე. ის შემუშავდა საკვლევო არეალის ფარგლებში სტრატეგიული მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, მრავალფაქტორული ანალიზისა და განვითარების ხედვის საფუძველზე.

ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის წინამდებარე „კონცეფცია“ ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს და საკვლევო არეალისთვის შემუშავებული „სტრატეგიის“ ყველა კომპონენტის დებულებებს, მიმართულებებსა თუ ორიენტირებს. საქართველოში ჩამოყალიბებული რეალობიდან გამომდინარე, „გენგემა“ განიხილება არა წინა ეპოქისათვის დამახასიათებელ „ქალაქის კონსტიტუციად“, არამედ „მრავალმხრივ შეთანხმებად“ - პრიორიტეტების საფუძველზე

ფორმირებულ ერთგვარ ფუნქციურ-გეგმარებით ტოლქმედად, რომელიც მოწოდებულია, ყველა დაინტერესებული მხარის შეძლებისდაგვარად დასაკმაყოფილებლად. „გენგემის“ სტრუქტურის შედგენისას, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების გარდა, გამოყენებულია მრავალდარგობრივი მოსამზადებელი კვლევის მასალები, აგრეთვე:

- საერთაშორისო მეგლთადაცვითი ორგანიზაციებისა და თემატური კონფერენციების რეკომენდაციები;
- გაეროს ორგანიზაცია „ჰაბიტატის“ მიერ შემუშავებულ „ახალ დღის წესრიგს“;
- 2015-2016 წლებში შემუშავებული „ქ. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ პროექტის აქტუალური დებულებები;
- „აქოლისში“ შემავალი პარტნიორი ორგანიზაციების მიერ შემუშავებული თემატური მასალები;
- ადგილობრივი აქტორების (დაინტერესებული პირების) გეგმარებითი წინადადებების მნიშვნელოვანი ნაწილი (დანართი 4).

„კონცეფცია“ „გენგემას“ განიხილავს, როგორც ქალაქ მცხეთისა და მისი შემოგარენის („დიდი მცხეთის“)<sup>1</sup> კომპლექსური მართვის მოდელის მთავარ კომპონენტსა და პრაქტიკულ ინსტრუმენტს. მცხეთის შემთხვევაში არსებითია, რომ „კონცეფცია“ ეხება საკვლევი არეალის (გეგმარებითი ერთეულის) მოსაზღვრე ტერიტორიასაც, რაც კანონმდებლობითაა რეკომენდებული. „გენგემის“ „კონცეფციაში“ გამოყენებულია განახლებული კანონმდებლობის ცნება-ტერმინები.

წინამდებარე „კონცეფციის“ პროექტი, მისი კომპლექსური შინაარსის მიუხედავად, არ ატარებს საბოლოო ხასიათს, ის განკუთვნილია ყველა დაინტერესებული მხრიდან დამატებითი მოსაზრებების, წინადადებების, რეკომენდაციების შემოთავაზებისთვის, რაც შესაძლებელია 2019 წლის 1 სექტემბრამდე ელექტრონულ მისამართზე: <https://www.facebook.com/%E1%83%90%E1%83%A5%E1%83%9D%E1%83%9A%E1%83%98%E1%83%A1%E1%83%98-Akolis-2314429958575741/>.

„კონცეფცია“ შედგება 6 ნაწილისგან (რუბრიკისგან):

1. წინათქმა;
2. ზოგადი კონტექსტი;
3. „დიდი მცხეთის“ ურბანული განვითარების კონცეფციის ძირითადი პოსტულატები და მოსაზრებები;
4. ქალაქმაგორმირებელი (საკვანძო) ობიექტებისა და ქმედებების წინადადებები;
5. „გენგემის“ პროექტის რეალიზების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამები, გეგმები და პროექტები (PPP);

---

<sup>1</sup> ისტორიული გეოგრაფიის პოზიციებიდან, „დიდი მცხეთა“ მოიცავს უფრო ფართე ტერიტორიას, ვიდრე საკვლევი არეალი. ამიტომ, კონცეფციაში აგრეთვე გამოყენებულია ტერმინი „საკვლევი არეალი“.

## 6. ცალკეული კონკრეტული წინადადებები.

### 2. ზოგადი კონტექსტი

„გენგეგმამ“, ამ დოკუმენტის შესაბამისი მასშტაბისა და იურიდიული პასუხისმგებლობის შესაფერისი დეტალიზაციით, საკვლევი არეალის ზონირების მეშვეობით, უნდა გაითვალისწინოს კონცეფციური ხასიათის, ქალაქმაფორმირებელი, აგრეთვე მასშტაბური კონკრეტული ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების და წინადადებების განხორციელების პოტენციური შესაძლებლობა. ამ გზით, „კონცეფცია“ ხელს უწყობს სექტორული გეგმების შემუშავების ინიცირებას, საჯარო-კერძო პარტნიორობის პრაქტიკას საინვესტიციო პროგრამების მოქმედების სფეროებში და სხვადასხვა ფორმატებში. აღსანიშნავია, რომ „გენგეგმის“ „კონცეფციის“ კონტექსტი აზუსტებს მდგრადობის აღიარებულ პოსტულატებს და მოიცავს შემდეგ საყურადღებო მიმართულებებს:

- ბუნებრივ-ეკოლოგიური,
- კულტურულ-შემეცნებითი,
- ძეგლთადაცვითი,
- ტურისტულ-სარეკრეაციო,
- სოციალურ-ეკონომიკური,
- მომლოცველობით-რელიგიური,
- მხატვრულ-ესთეტიკური,
- საინჟინრო-ტექნიკური;
- უსაფრთხოების;
- საგანგებო სიტუაციების პრევენციისა და მართვის;
- ახლებურ უპრეცედენტო გამოწვევებზე რეაგირება.

ქ. მცხეთისათვის ორგანული, ისტორიულ-გეოგრაფიული რეალობის შესაბამისად „კონცეფცია“ არ იზღუდება მხოლოდ საკუთრივ ქალაქის საზღვრებისა თუ ნაშენი ტერიტორიის ფარგლებით; ის ვრცელდება მთელს საკვლევ არეალზე და, ფუნქციურ-გეგმარებითი საჭიროების შემთხვევებში, კიდევ სცილდება მას, რაც კანონმდებლობითაა დაშვებული.

ქ. მცხეთის განვითარებაზე დაწესებული სპეციალური რეჟიმის რედაქტირებასთან დაკავშირებით, წინამდებარე „კონცეფცია“ გულისხმობს, „გენგეგმაზე“ მუშაობის პარალელურად, საკვლევი არეალის შერჩეული უბნების (ქვეარეალების) განაშენიანების დეტალური გეგმების (გდგ) დამუშავების დროითს პრიორიტეზაციას (რიგითობის დადგენას).

ცხადია, გენგეგმაზე მუშაობის პარალელურად, გდგ-ები დამუშავდება მხოლოდ იქ და იმ პარამეტრებით, სადაც და რა ზომა-წონითაც ამ ერთეულების შეთავაზებული გადაუდებელი განვითარება ხელს არ შეუშლის მორატორიუმის ძირითადი მიზნების

განხორციელებას და არ მოითხოვს „გენგემის“ დონეზე არსებით ცვლილებებს; წინამდებარე „კონცეფცია“ ამ პირობასაც ითვლისწინებს. ამიტომ, საჭიროა პრიორიტეტების მიხედვით რანჟირებული უბნების (ქვეარეალების) გდგ-ებისათვის შესაბამისი, ინდივიდუალური „კონცეფციების“ შემუშავებაც.

წინამდებარე „გენგემის“ პროექტი მუშავდება საკამონმდებლო გარემოს ფუნქციონირების გარდამავალ პეროდში, რაც დაპროექტების მსვლელობაში განახლებულ საკანონმდებლო-ნორმატიულ ბაზაზე „გადაწყობას“ მოითხოვს. ამ მხრივ პროექტი ერთგვარი საპილოტე დანიშნულებისაა. ამიტომ, იგი არ იზღუდება აუცილებლად შესასრულებელი ფორმალური მოთხოვნებით, არამედ არანაკლებ ყურადღებას აქცევს სივრცით-ტერიტორიულ, ფუნქციურ-გეგმრებითს თუ სამართლებრივ-მმართველობითს კონტექსტებს, რომლებიც, საბოლოოდ, უშუალო თუ გაშუალებულ გავლენას ახდენს მისაღებ კონკრეტულ ქალაქთმშენებლობითს გადაწყვეტებზე.

„კონცეფცია“ ეფუძნება რამდენიმე ახლებურ მეთოდოლოგიურ მიდგომას. მათ შორის მნიშვნელოვანია ის პრინციპული გარემოება, რომ „საკვლევ ტერიტორიად“ და, შესაბამისად, გეგმარებით ერთეულად მოიაზრება „ტერიტორიის“ არა ტრადიციული, შეზღუდული ინტერპრეტაცია, არამედ ურბანული განვითარების ოთხივე კომპონენტის ქალაქმაფორმირებელი როლის გათვალისწინებით. ეს კომპონენტებია:

- მიწის ზედაპირი;
- წიაღი;
- აკვატორია;
- საჰაერო სივრცე.

თითოეული კომპონენტისადმი მიდგომა, „კონცეფციის“ ფარგლებში, კომენტარს საჭიროებს.

**მიწის ზედაპირის დაპროექტება** ტრადიციულად წარმოადგენს დაგეგმვა-დაპროექტების ძირითად ობიექტს; ის რეგულირდება რამდენიმე განახლებული (2019 წლის 3 ივნისს ამოქმედებული) საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტით და, ამიტომ, განსაკუთრებულ არგუმენტაციას არ საჭიროებს.

**წიაღის დაპროექტება**, მიწისქვეშა ურბანისტიკა, ქ.მცხეთისთვის, ამ ეტაპზე, მხოლოდ არქეოლოგიური თემატიკით, აგრეთვე, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გარკვეული ელემენტებისა თუ მონაკვეთების მიწის ზედაპირის ქვეშ ჩატანით არ იზღუდება. ამ კომპონენტში ნაგულისხმევია მცხეთის ისტორიული განაშენიანებისათვის მეტად მნიშვნელოვანი არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით - სარდაფებისა და მიწისქვეშა სხვა სივრცეების გამოყენება, რომლის ფრაგმენტები, დღესაც წარმოადგენს განვითარების მნიშვნელოვან რესურსს.

„კონცეფციაში“ ყურადღებას იმსახურებს საკვლევი არეალის ფარგლებში მდინარეების, მტკვრისა და არაგვის აკვატორიების დაპროექტება-მართვის პრობლემატიკა. ზოგადად, წყლის თემა, მრავალი ინტერპრეტაციით, მნიშვნელოვანი თემაა ქრისტიანულ

კულტურაში - მდ.იორდანე, ნათლობა და ა.შ. ესეც რომ არ იყოს, ქ. მცხეთის შემთხვევაში, სწორედ ორი მდინარის „ხერთვისი“ ისტორიულად წარმოადგენს ერთ-ერთ ძირითად ქალაქწარმომქმნელ ფაქტორს, (დედა) ქალაქის დაფუძნების ჰიდროგრაფიულ სარჩულს. ამის გარდა, ორივე მდინარემ არსებითად შეცვალა ქალაქის ზოგადი ხატი („იმიჯი“) და ტერიტორიის სტრუქტურა - ზაჰესის აგების შედეგად ახალმა ჰიდროლოგიურმა ვითარებამ დრამატულად „ჩამირა“ სვეტიცხოვლის ტაძარი, ბუნებრივი „კვარცხლბეკი“ გამოაცალა მას; ხოლო არაგვის კალაპოტის ცვლილებამ შექმნა ახალი ჭალა - ე.წ. „ნაარაგვალი“, რომელიც ქალაქის ორგანული ნაწილი გახდა. გადასაწყვეტია მცირე და პერიოდული მდინარეებისა თუ მშრალი ხეობების, როგორც მნიშვნელოვანი ქალაქმაფორმირებელი ფაქტორის, ჰიდროლოგიური, ეკოლოგიური, სანიტარიული თუ ესთეტიკური რეაბილიტაცია.

კონცეფციურად გასააზრებელ საკითხად დგას ქ.მცხეთის „წყლის ფასადის“ ფუნქციურ-გეგმარებითი და ლანდშაფტურ-არქიტექტურული ორგანიზებისა და საწყლოსნო სპორტისა თუ საზოგადოებრივი/ინდივიდუალური ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის ორგანიზების მცხეთისთვის ახლებური ამოცანები. ყოველი ამის გამო, „გენგემის“ საპროექტო დოკუმენტაცია წყლის თემის მიმართ მეტად მგრძობიარე და პასუხისმგებელი უნდა იყოს. წყლის პრობლემატიკა მოიაზრება ფართე დიაპაზონში, დაწყებული აუზური მართვით, ვიდრე მდინარის წყლის ეკოლოგიურ მინიმუმამდე და იხტიოლოგიამდე.

დაბოლოს, საჰაერო სივრცის დაპროექტება-რეგლამენტირება „გენგემის“ „კონცეფციის“ განსაკუთრებული ინტერესის თემას წარმოადგენს. საქმე ისაა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები გააზრებული და ამოქმედებული უნდა იყოს არა *პლანიმეტრიულ (ორგანზომილებიან)*, არამედ *სტერეომეტრიულ (სამგანზომილებიან)* კატეგორიებში, ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების ვიზუალური აღქმის, დაცვისა და გამოყენების შესაბამისი რეჟიმების გათვალისწინებით. ამის გარდა, ქ. მცხეთის საჰაერო (აერონავიგაციის) სივრცის ექსპლუატაციის პრაქტიკა, ძეგლებისათვის მისი უსაფრთხო ორგანიზების სპეციფიკურ ამოცანებს სვამს. მათ შორის, განსახილველია თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის სანავიგაციო დერეფნების არიდების საკითხი ქ. მცხეთისთვის. ამ პრობლემის აქტუალობა უთუოდ გაიზრდება, განსაკუთრებით, ბოლო დროს საქართველოში პოპულარული კვადროკოპტერების (დრონების) გავრცელებისა და მცირე/სამოყვარულო ავიაციის მოსალოდნელი განვითარების კვალდაკვალ.

\*

\* \*

რაც შეეხება „კონცეფციის“ სავალდებულო, მეთოდოლოგიურად სტანდარტულ შინაარსს, მას ადგენს საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ (2018, ძალაში შესულია 03.06.19.) და მის საფუძველზე შემუშავებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები დანართებითურთ,



მათ შორის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“.

„კოდექსი“ ადგენს: „გენერალური გეგმის კონცეფციაში ასახული უნდა იყოს ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ძირითადი მიზნები და ამოცანები, მათი მიღწევისა და გადაწყვეტის გზები“ (მ.42.3.); ხოლო „წესი“ აზუსტებს (მ.10.2.):

„1. გეგმარებითი ერთეულის კვლევის საფუძველზე ხდება სივრცის დაგეგმარების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ფციის შემუშავება, რომელიც შედგება გრაფიკული (პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით) და ტექსტური ნაწილებისგან (ანოტაცია).

2. <...> კონცეფცია უნდა მოიცავდეს:

ა) საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენებულ გრაფიკულ მონახაზს, და მის ტექსტურ ანოტაციას, არსებობის შემთხვევაში მოქმედ გამოყენებაში დაგეგმილ ცვლილებაზე მითითებით;

ბ) ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტებს (საჭიროების შემთხვევაში);

გ) საბაზისო მონაცემთა მატრიცას, საჭიროების შემთხვევაში მათ ანალიზს და შემოთავაზებული გადაწყვეტებ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასებას.“

ზემოხსენებული სამართლებრივ-მეთოდოლოგიური მოთხოვნებისა და კვლევების შედეგების გათვალისწინებით, ქვემოთ მოყვანილია „გენგეგმის“ ძირითადი კონცეფციური პოსტულატები და მოსაზრებები, რომლებიც უნდა იყოს საკმაოდ ამბიციური და, იმავდროულად, სავსებით რეალისტური, და რეალობაზე ორიენტირებულები. განხორციელების შემთხვევაში, ისინი არ უნდა წარმოადგენდეს სამართავად, საექსპლუატაციოდ და შესანახად რთულ ობიექტებს - ე.წ. „თეთრ სპილოებს“. ეს პოსტულატები და მოსაზრებები, აპრობაციის შემთხვევაში, გრაფიკულად ასახული იქნება „გენგეგმით“ დადგენილ ფორმატებში.

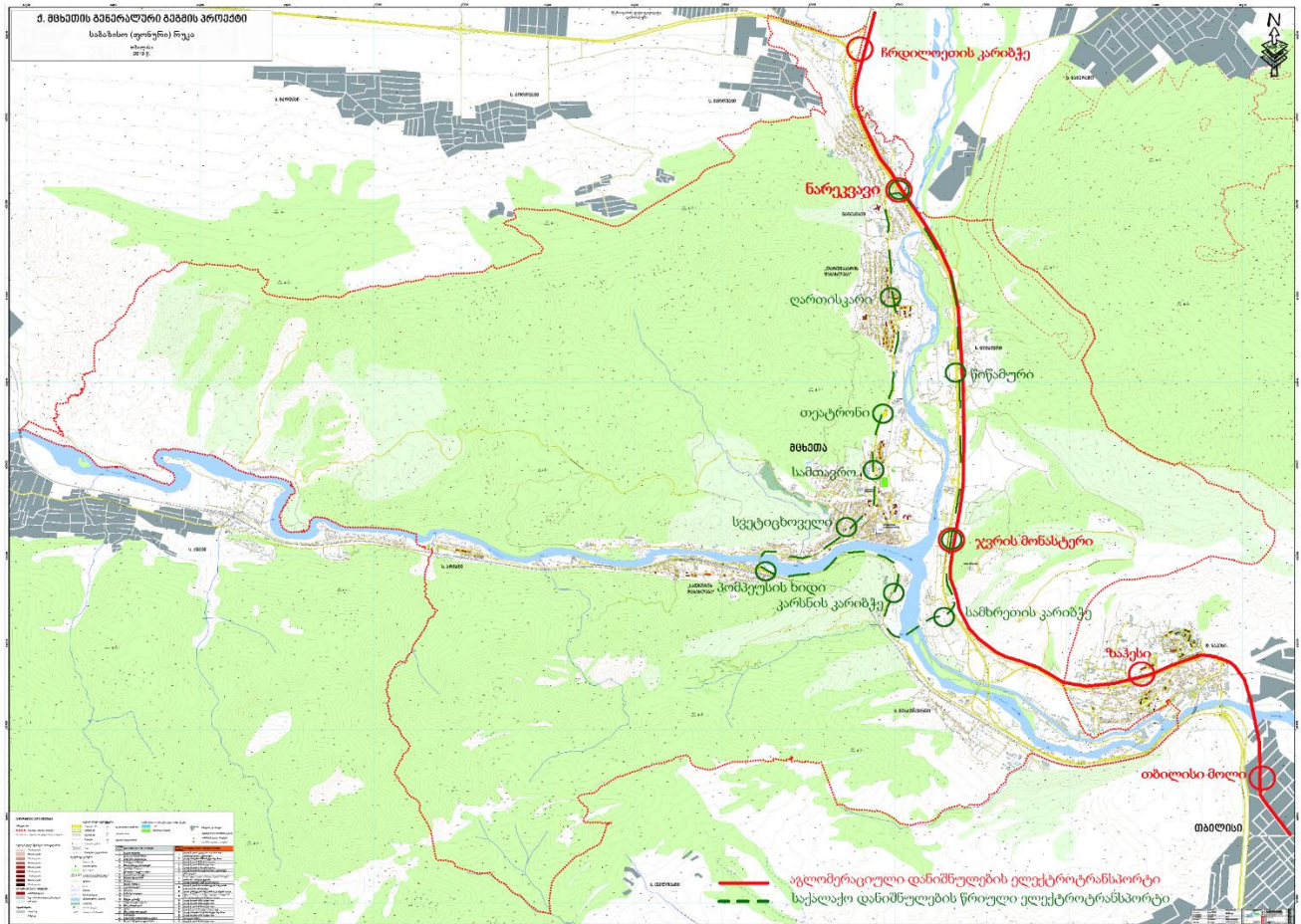
გენგეგმაზე მუშაობის პარალელურად, პირობითად წინმსწრებადაც კი, შესამუშავებელი იქნება ქ. მცხეთის ცენტრალური უბნის გდგ.

„კონცეფციის“ კომპლექსური შეფასებისას გასათვალისწინებელია დანართის სახით შემოთავაზებული ის სარეკომენდაციო ხასიათის მიმართულებები, მოსაზრებები და კონკრეტული ქალაქგეგმარებითი თუ მმართველობითი წინადადებები. დაინტერესებული მხარეების ფართო ჩართულობით მათი განხილვა-გააზრება და აპრობაცია განამტკიცებს ქ.მცხეთის, როგორც ცოცხალი სოციალურ-ეკონომიკური ორგანიზმის, მდგრადი განვითარებისა და ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის შენარჩუნება-მართვის უშუალო თუ გაშუალებულ კონტექსტურ პირობებს.

### 3. ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფციის ძირითადი პოსტულატები და მოსაზრებები

- „გენგეგმა“ განიხილება, როგორც საკვლევ ტერიტორიაზე მოქმედი ყველა სექტორული გეგმის, პროექტისა თუ პროგრამის მაინტეგრირებელი ზედარგობრივი დოკუმენტი (რუკა 3.1);
- ადრე შესრულებული, შესაბამისი პროექტების, გეგმებისა და პროგრამების ანალიზის საფუძველზე, ქ. მცხეთის ურბანული განვითარების ურყევი, გამჭოლი მემკვიდრეობითობის მიმართულების შენარჩუნება-განვითარება;
- ქ. მცხეთისა და მისი შემოგარენის განვითარებისადმი ინტეგრირებულ, ჰოლისტურ პრინციპზე დაყრდნობა;
- „სტრატეგიის“ ურბანული განვითარების ინსტრუმენტების გამოყენება და მიზანდასახული კამერული თუ საველე კვლევების შედეგების გათვალისწინება;
- სხვადასხვა დონის რელევანტური სექტორული პროექტების, პროგრამებისა და გეგმების, შესაბამის უწყებებთან თუ ორგანიზაციებთან თანამშრომლობის რეჟიმში, შესამუშავებელ დოკუმენტაციაში სათანადო ინტეგრირება;
- მდგრადი ქალაქგანვითარების ჭრილში ქ. მცხეთაში არსებული სამართლებრივი ვითარების შეფასება;
- „ახალი იერუსალიმის“ საერთაშორისო აღიარების მქონე მოდელის (იერუსალიმის „ქალაქი-ხატის“) ფუნქციურ-გეგმარებითი დამუშავება;
- საქართველოს კანონმდებლობის, საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების ჩათვლით, აგრეთვე, ქართველ და უცხოელ ექსპერტთა მეთოდოლოგიური რეკომენდაციების მოთხოვნათა შესრულება;
- მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლთა სიაში შესული „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ და სხვა მატერიალური თუ არამატერიალური ფასეულობების ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის უთუო პრიორიტეტულობის უზრუნველყოფისათვის, UNESCO/ICOMOS და სხვა ორგანიზაციების რეკომენდაციების ძეგლთადაცვითი და ქალაქმაფორმირებელი კომპონენტების გამოყენება და გათვალისწინება;
- შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა თუ შენობა-ნაგებობების მიმართ სხვადასხვა აპრობირებული ხერხებისა და ზომების გამოყენების წინადადებების შემუშავება;
- ახლადგამოვლენილი („ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტების“) არქეოლოგიური, არქიტექტურული, მათ შორის, სამოქალაქო და საინჟინრო არქიტექტურის ობიექტების წარდგენა ძეგლის სტატუსის მოსაპოვებლად;
- დედაქალაქის აგლომერაციის (შემოთავაზებული „დედაქალაქის ოლქის“) ფუნქციურ-სტრუქტურული განვითარების კონტექსტისა და ამ პროცესში „დიდი მცხეთის“ როლის გათვალისწინება;

- აგლომერაციული, მუნიციპალური და შიდასაქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ერთიანი სისტემის შემუშავების აქტუალიზება და ინიცირება; შესაბამისი საინფორმაციო სისტემის შექმნა (ილ. 1)<sup>2</sup>;



ილ. 1. დედაქალაქის აგლომერაციის სივრცეში ვიწროლიანდაგიანი მიწისზედა ელექტროტრანსპორტის ტრასირების ნატახტარი-მცხეთა-თბილისის მონაკვეთი (იდეა)

- ქ. მცხეთის მკაფიო და ექსკლუზიური ფუნქციური სპეციალიზების ხელშეწყობა გეგმარებითი ხერხების მეშვეობით და ამ მიმართულების ხელისშემშლელი ფაქტორებისგან განთავისუფლება; უწინარესად, ნაარაგვალში, მსხვილი შეუსაბამო ობიექტების მიმართ კონკრეტული ორგანიზაციულ-ქალაქგეგმარებითი ღონისძიებების შემუშავება;
- საკვლევი არეალის ფარგლებში, ქ.მცხეთის („დიდი მცხეთის“), როგორც განვითარების მდგრადობის პრინციპებზე ორიენტირებული, მრავალგანზომილებიანი ცოცხალი ურბანული ორგანიზმის მოაზრება;
- ქ. მცხეთის თბილისის ეროვნულ პარკთან ფუნქციურ-გეგმარებითი კოორდინირება და განვითარების მიმართულებების ჰარმონიზება;

<sup>2</sup> ამ იდეის განხორციელების საწყისად შეიძლება ჩაითვალოს თბილისისა და რუსთავს შორის სარელსო ელექტროტრანსპორტის მოწყობის იდეის განხორციელების საწყისი სტადია.

- „დიდი მცხეთის“, როგორც თბილისის ეროვნული პარკისა და ალგეთის ეროვნული პარკის დამაკავშირებელ რგოლად მოაზრება;
- „დიდი მცხეთის“ ისტორიულ-კულტურული სივრცით-სემანტიკური კარკასის, ხედვითი დერეფნების, პანორამების, ხედვის წერტილების დარღვეული სისტემის აღდგენა, შენარჩუნება, არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით დაფიქსირება და განმტკიცება; მათ შორის, მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში მყოფი ძეგლების, სვეტიცხოვლისა და ჯვრის დამაკავშირებელი ვიზუალურ-სემანტიკური ღერძის გამოკვეთა (სვეტიცხოველი-ანტიოქია-მცხეთის ჯვრის ვიზუალური კომუნიკაციის ღერძი).
- მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის გამოვლენისა და დაცვის მაქსიმალური აქტუალიზება და ქალაქთმშენებლობითი ინტერპრეტაცია;
- კულტურული მემკვიდრეობის სისტემაში უძრავი ძეგლების ყველა კატეგორიის, სახეობისა და ტიპისადმი თანაბარი მიდგომა; ე.წ. „არქიტექტუროცენტრიზმის“ დაძლევა;
- „უცნობი მცხეთის“ ფაქტორის ამოქმედება და სათანადო წარმოჩენა;
- ეკო- და აგროტურიზმის განვითარება;
- „მწვანე ქალაქის“ და „მწვანე არქიტექტურის“ ფილოსოფიის არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით რეალიზება, ენერგოეფექტიანობის პრინციპების ჩათვლით;
- ღამის განათების, კოლორისტიკისა და ურბან-დიზაინის პრობლემატიკის აქტუალიზება;
- საკვლევ არეალში ძირითადი „ცხელი წერტილებისა“ და პრობლემების გამოვლენა და მათ მიმართ არქიტექტურულ-გეგმარებითი თუ ადმინისტრაციული ღონისძიებების დასახვა (იხ. დანართი 3);
- არაინვაზიური, დისტანციურ სკანირებაზე დაფუძნებული არქეოლოგიური დაზვერვის პრაქტიკის დანერგვა, შემდგომი საკონტროლო შურფების მოწყობით;
- ყველა დაინტერესებული მხარის თემატური, კორპორაციული, ჯგუფური თუ ინდივიდუალური ინტერესების, შეძლებისდაგვარად, მაქსიმალური გათვალისწინება; მათი შეუთავსებლობის შემთვევაში კი - საზოგადოებრივი ინტერესების პრიორიტეტის უზრუნველყოფა;
- ყველა დაინტერესებულ მხარესთან თანამშრომლობის აპრობირებული ფორმების აქტიური გამოყენება - მემორანდუმების დადებიდან ვიდრე თანამონაწილეობით დაგეგმვა-დაპროექტებამდე;
- მცხეთელების ეკონომიკური კეთილდღეობისა და ცხოვრების ხარისხის ამაღლების წინაპირობების შექმნა;
- შემუშავებული დოკუმენტაციის საფუძველზე, კონკრეტული საინვესტიციო პროგრამების პაკეტის შედგენა;

- ვარიანტული (ალტერნატიული) დაპროექტება, ყველა დაინტერესებული მხარის, მათ შორის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანიზაციებისა და მოსახლეობის მიერ შეთავაზებული წინადადებების გათვალისწინებით;
- კომპლექსური ვიზუალური და ელექტრონული საინფორმაციო სისტემების გაუმჯობესება, დამისამართებისა და ნუმერაციის მოწესრიგების ჩათვლით;
- კლიმატის გლობალურ ცვლილებებზე რეაგირება გეგმარებითი გადაწყვეტების მეშვეობით; „სითბური კუნძულების“ გამოვლენა;
- ტურიზმის სეზონურობის ფაქტორის შერბილებისათვის ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა;
- „დიდი მცხეთის“ მართვის ოპტიმიზება თანამედროვე მეთოდებისა და საუკეთესო პრაქტიკების (Best Practices) გათვალისწინებით, მენეჯმენტის ფორმის შეთავაზება.

\* \* \*

მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასებისა და მართვის მიზნით, ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემის შემუშავება და გაძლოა.

#### 4. ქალაქმაფორმირებელი (საკვანძო) ობიექტებისა და ქმედებების წინადადებები

- ქ.მცხეთის ფუნქციურ-ტერიტორიული განვითარება ისტორიულ რეტროსპექტივაში (რუკა 3.2);
- ქ. მცხეთის ტერიტორიული რესურსების უკიდურესი სიმწირის გამო და ფუნქციურ-სივრცითი შეზღუდვების მკაცრ პირობებში, ურბანული განვითარების შიდა რესურსების ათვისების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, სარეზერვო ტერიტორიების გამოვლენა (რუკები 3.3, 3.4);
- სახიფათო გეოდინამიკური პროცესებისგან საკვლევია არეალის საინჟინრო დაცვის ღონისძიებების შემუშავება (რუკა 3.5);
- დატბორვის ზონების განსაზღვრა და მართვა, ნაარაგვალის ეკოლოგიური გაჯანსაღების წინადადებების შემუშავება<sup>3</sup> (რუკა 3.5);
- საკვლევია არეალის ტერიტორიების კლასიფიკაცია და გეგმარებითი მოწესრიგება ზონირების მეშვეობით, მათ შორის, მიმდებარე დასახლებების ფუნქციური ინტეგრაცია და სასაფლაოსთვის ტერიტორიული რესურსების მოძიება (რუკები 3.6, 3.7, 3.8);
- საკვლევია არეალის ტერიტორიაზე მელიორაციისა და ირიგაციის წინადადებების შეთავაზება, ტექნიკური წყალსადენის მოწყობის ჩათვლით (რუკა 3.9);
- საპროექტო დოკუმენტაციის ლანდშაფტური არქიტექტურისა და დენდროლოგიური კომპონენტის შემუშავება (რუკა 3.10);<sup>4</sup>
- ხე-მცენარეთა ენდემური სახეობების კორომების აღდგენის ინიცირება (რუკა 3.10);
- მიწისქვეშა ურბანისტიკის შესაძლებლობების გამოყენება (რუკა 3.11);
- ბაღ-პარკების, ბულვარებისა და „მწვანე ქუჩა-მოედნების“ დაკავშირება და ერთიანი სისტემის ჩამოყალიბება მდინარეთა სანაპიროების ჩათვლით (რუკები 3.10, 3.12);
- სანაოსნო მარშრუტების ფუნქციურ-სივრცითი ორგანიზება (რუკა 3.12);
- საჰაერო სივრცის ფუნქციურ-გეგმარებითი ორგანიზება (რუკა 3.13);
- მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის ინსტიტუციონალიზება (რუკა 3.14);
- „ახალი იერუსალიმის“ კონცეფციის ფარგლებში, ქ. მცხეთის საკრალურ-სემანტიკური სისტემის გამოვლენა-განმტკიცება, მათ შორის, მონუმენტური ხელოვნების ნაწარმოებებით (მაგ. სტელა, ბარელიეფი, ქვაჯვარი და სხვა ამგვარი); ხიდისა და სანათლავი-განსაბანელის პროექტის აქტუალიზება (რუკა 3.33);
- (რუკა 3.15);

<sup>3</sup> გარემოს ეროვნულ სააგენტოსთან კოორდინირებით

<sup>4</sup> „ისტორიული ქალაქი მცხეთა - მწვანე საზოგადოებრივი სივრცეების გაძლიერება და დაკავშირება - ფარგლებისა და ძირითადი ამოცანების აღწერის წინასწარი რეზიუმე საკონსულტაციო მომსახურებისთვის“ - პროექტის „გენგემის“ პროექტთან კოორდინირების რეჟიმში

- ჯვარის მონასტრის ძირში, საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის, ს-1-ის მონაკვეთზე, სატრანსპორტო გვირაბის მოწყობა და ლანდშაფტის გამთლიანება (რუკები 3.15, 3.22);
- ქალაქ მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების კორექტირება ალტერნატივების არგუმენტირებული განხილვის საფუძველზე (იხ. დანართი 1, რუკა 3.16);
- არქეოლოგიური ობიექტების კვლევის გაგრძელება, ქალაქგეგმარებითი ინტერპრეტაცია, სათანადო წარმოჩენა და პოპულარიზება (რუკა 3.17);
- არსებული „თეატრონის“ რეაბილიტაცია, მათ შორის, არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული ცენტრის მოწყობა (იხ. დანართი 5) <sup>5</sup> (რუკა 3.18);
- სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება-განვითარების წინადადებების შეთავაზება (რუკა 3.19);
- „დიდი მცხეთის“ პერიმეტრზე ტურისტების მიმღებ-გამანაწილებელი კვანძების - „მცხეთის თანამედროვე კარიბჭეების“ მოწყობა (რუკა 3.20);
- სხვადასხვა კატეგორიის ტურისტის, ვიზიტორისა და მოგზაურის მიერ სხვადასხვა რაკურსითა და ხედვის კუთხით, მათ შორის დინამიკაში, დანახული მცხეთის განსხვავებული „ხატების“ გააზრება და მოწესრიგება (რუკა 3.20);
- სამომლოცველო და ტურისტული მარშრუტების ერთიანი სისტემის ჩამოყალიბება (რუკა 3.20);
- „ტურისტული გადახურების“ თავიდან აცილების მიზნით, მოსანახულებელი ობიექტებისა და მარშრუტების თემატური გამრავალფეროვნება და ტერიტორიული გაშლა „დიდი მცხეთის“ არეალში; მათ შორის, წმინდა ნინოს გზის „დიდი მცხეთის“ მონაკვეთი; კალოუბნის წმინდა გიორგის ეკლესიასთან ახლადჩასახული ტენდენციის ჩათვლით; შიო-მღვიმე - უფლისციხის ტურისტული მარშრუტის შეთავაზება; ჭელის ტბის ტურისტულ მარშრუტში ჩართვის აქტუალიზება და სხვა (რუკა 3.20);
- ტურისტული მარშრუტების პასპორტიზაცია-აკრედიტაცია; ტურისტული ცენტრების სისტემის ჩამოყალიბება (რუკა 3.20);
- შეზღუდული შესაძლებლობის პირთათვის სპეციალური ადაპტირებული ტურისტული მარშრუტების ორგანიზება და ინფრასტრუქტურული გაწყობა (რუკა 3.20);
- ტურისტულ-საკონვენციო ცენტრის ადგილის შერჩევა (რუკა 3.20);
- სხვადასხვა ტიპისა და კლასის სასტუმროების განვითარება (რუკა 3.20);

<sup>5</sup> კაპანაძე გ. თეატრონის რევიტალიზაცია - ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრი (ხელნაწერი). მამულაშვილი რ. „მცხეთის გაბრწყინება“, ტურისტული მარშრუტების და კულტურული მემკვიდრეობის ინტეგრირებული მართვის მექანიზმი (ხელნაწერი).

- სინერჯის ეფექტზე ორიენტირებული კარსნის კომპლექსური ტურისტული კვანძი - „სამხრეთის კარიბჭე“- რკინიგზის პლატფორმა - საქვეითო გადასასვლელი - სარეაბილიტაციო შენობები კარსნის ხევში - საბაგირო - დედათა მონასტერი-ლაბორატორიის ფუნქციის დადგენა-რეაბილიტაცია; კარსნის გვირაბის კვლევის ინიცირების ჩათვლით (რუკები 3.20, 3.32);
- ბაგინეთის ტურისტული რევიტალიზაცია (რუკა 3.20);
- გასართობ ტურიზმზე ორიენტირებული ცენტრის მოწყობა ახალ მცხეთაში „ნარეკვავი“, სასპორტო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი (აუზი, ჩოგბურთის კორტები) სამეარსკვლავიანი სასტუმრო კომპლექსით (რუკა 3.32);
- MICE/კორპორაციული<sup>6</sup> ტურიზმის ცენტრის შექმნა (4-ვარსკვლავიანი სასტუმროთი) (რუკა 3.20, 3.32);
- სასპორტო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება, მათ შორის, ორიენტირინგის, მაუნთინბაიკინგის, ჩოგბურთის, საწყლოსნო სპორტის, მინი-გოლფის და სხვა სასპორტო-სარეკრეაციო შესაძლებლობის გამოყენება (რუკა 3.21);
- აგლომერაციული მასშტაბის ინტეგრირებულ სატრანსპორტო სისტემაში მცხეთის ჩართვა, Park&Ride სისტემის დანერგვა (რუკა 3.22);
- საერთაშორისო საავტომობილო გზის, ს-1-სა და ბებრის ციხის მიდამოების დამაკავშირებელი ობიექტის მოწყობა (რუკა 3.22);
- საწარმოო ფუნქციების განვითარების წინადადებების შეთავაზება (რუკა 3.23);
- ხალხური რეწვის ტრადიციების აღდგენა-განმტკიცებაზე დაფუძნებული ტრადიციული საშენი მასალებისა და ნაკეთობების თანამედროვე ეკო-სტანდარტებზე დაფუძნებული, ტურისტული „მასტერ-კლასების“ მოწყობის შესაძლებლობის მქონე, მცირე საწარმოებისა და პროფილური სკოლა-სახელოსნოების განვითარების ხელშეწყობა (რუკა 3.23);
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მაქსიმალური ვიზუალური „გაუჩინარება“ (რუკა 3.24, 3.25);
- წყალმომარაგების სისტემის განვითარება 24-საათიანი წყალმომარაგების გათვალისწინებით და სამეურნეო წყალმომარაგების ჩათვლით (რუკა 3.26);
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, წყალარინებისა და დრენაჟის სისტემის ეფექტიანი სისტემის შემუშავება (რუკა 3.27);
- „დიდ მცხეთაში“ „გონიერი ქალაქის“<sup>7</sup> პრინციპების დანერგვა (რუკა 3.28);

MICE გულისხმობს ბიზნესის ოთხი ძირითადი ტიპის საქმიანობას: შეხვედრები, სტრატეგიული შეხვედრები, მოლაპარაკებები, პრეზენტაციები; საქმიანი მოგზაურობა, სამოტივაციო პროგრამები, პარტნიორების / თანამშრომლების წახალისება; კონფერენციები, ფორუმები, კონგრესები; გამოფენები, ღონისძიებათა ტურიზმი, კორპორატიული ღონისძიებები. <http://capitaltravel.ge/mice-tourism/> .

<sup>7</sup> ე.წ. “Smart City” – „გონიერი ქალაქი“. იხ. ტერმინთა განმარტება.



- ქ. მცხეთის მოსახლეობის სიმშვიდის უზრუნველსაყოფად, ასევე მცხეთის განსაკუთრებული რელიგიური ფუნქციიდან გამომდინარე, ტერიტორიული ზონირების შემუშავება და შესაბამისი აკუსტიკური რეჟიმების დადგენა მათ შორის, მოსახლეობის ხელისშემშლელი ფოიერვერკების პრაქტიკის აღკვეთა (რუკა 3.29);
- ნაშენი ტერიტორიების უბნების ანალიზის (გეგმარებითი საბალანსო ერთეულების) საფუძველზე, უბნების განაშენიანების მართვის რეგლამენტების შემუშავება (რუკა 3.30);
- საკვლევი არეალის შერჩეული უბნების (ქვეარეალების) განაშენიანების დეტალური გეგმების (გდგ) დამუშავების დროითი პრიორიტეზაცია (რიგითობის დადგენა) (რუკა 3.30);
- „განაშენიანების რეგულირების ზონაში“ ფონური (რიგითი) განაშენიანების მოზომილი, მკაცრად რეგლამენტირებული გამჭიდროება, რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისა და ადაპტაციის ჩათვლით (რუკა 3.30);
- უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების) ცივილიზებული ბაზრის ჩამოყალიბება და ნორმატიული ფასების დადგენა (რუკა 3.31);
- „საკვლევი არეალის“ მსხვილი საკვანძო ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტებისთვის საინვესტიციო პაკეტების შემუშავება (რუკა 3.32);
- მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების „სავესტიბიულო“ ზონების ფუნქციურ-გეგმარებითი, ინფრასტრუქტურული და არქიტექტურულ-მხატვრული მოწესრიგება (რუკა 3.33);
- მცირე, პერიოდული (სეზონური) მდინარეებისა და ხევების ფუნქციურ-სივრცითი რეაბილიტაცია, მათი სარეკრეაციო პოტენციალის გამოყენებით (რუკა 3.33);
- წყლის ფასადის (Waterfront) გეგმარებითი გააზრება და მდინარე არაგვის ნაპირზე სარეკრეაციო ზონის დაგეგმვა, საბანაო ადგილების ჩათვლით (რუკა 3.33);
- ბუნებრივი ტერასებისა და შემადღებული/დომინანტური ადგილების ესთეტიკური რესურსების გამოყენება (რუკა 3.33);
- რკინიგზისა და ავტომანქანების გასწვრივ სანიტარიულ-დამცავი ზოლის ფორმირება (რუკა 3.34);
- საინჟინრო-ეკოლოგიური გაჯანსაღებისათვის წინაპირობების შექმნა და კონტროლი; საზოგადოებრივი სანიტარიის პრობლემატიკის აქტუალიზება (რუკა 3.34);
- მუნიციპალური ნარჩენების გადამტვირთავი სადგურისა და სხვა სახის ნარჩენების მართვის საკითხი (რუკა 3.34);
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე კლიმატის გლობალური ცვლილების გავლენის პრევენცია და შერბილება (რუკა 3.35);
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საგანგებო სიტუაციების მართვის გრაფიკული ნაწილის შემუშავება, საგანგებო სიტუაციაში ვერტმფრენის დასმის ადგილების ჩათვლით (რუკა 3.36).

## 5. „მართვის პროექტის“ განხორციელების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამები, გეგმები და პროექტები (PPP)

- ადგილობრივ თვითმმართველობასთან, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელ ეკლესიასთან და ბიზნეს-საზოგადოებასთან მემორანდუმების გაფორმება კონკრეტულ პროექტებსა და ქმედებებზე;
- მგფ-ის მიერ ინიცირებული ქ.მცხეთის ურბანული დიზაინის მიმდინარე პროექტის ჰარმონიზება „გენგეგმის“ პროექტთან (იხ. სქოლიო)<sup>8</sup>;
- მგფ-ის მიერ ინიცირებული თბილისის ეროვნული პარკის განვითარების პროექტის ინტეგრირება „გენგეგმის“ პროექტთან (იხ. სქოლიო)<sup>9</sup>;
- გარე ვაჭრობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი მოწესრიგება;
- ქ.მცხეთის რეზენდინგის აქტუალიზება;
- მუნიციპალური პროგრამა „მიხეილ მამულაშვილის ამონაყარი“;
- „დიდი მცხეთის“ ეკლესია-მონასტრების ფუნქციურ-გეგმარებითი მხარდაჭერა ქალაქგეგმარებითი რეკომენდაციებისა და ექსპერტიზის ფორმატში.

---

<sup>8</sup> “Preparation Of Detailed Designs And Construction Supervision For The Intergrated Urban Regeneration Of Mtskheta (including Rehabilitation And Enhancement Of Mtskheta Recreation Park And Tourism Infrastructure At Jvari Monastery)”  
“ისტორიული ქალაქი მცხეთა - მწვანე საზოგადოებრივი სივრცეების გაძლიერება და დაკავშირება - ფარგლებისა და ძირითადი ამოცანების აღწერის წინასწარი რეზიუმე საკონსულტაციო მომსახურებისთვის“.

<sup>9</sup> Consulting Services for Detailed Designs, Construction Supervision and Capacity Development for the Sustainable Preservation, Facilities Development and Upgrading of Tbilisi National Park and Its Gateway Settlements“; „დეტალური (დიზაინი) პროექტირება, სამშენებლო ზედამხედველობა და შესაძლებლობების გაძლიერება თბილისის ეროვნულ პარკსა და მის მიმდებარე საკვანძო დასახლებებში მემკვიდრეობის მდგრადი დაცვის, ინფრასტრუქტურის მოწყობისა და ფუნქციონირების გაუმჯობესებისთვის“;



- „საკვლევი არეალის“ დასახლებების მიკროკლიმატური კვლევა საკურორტო ადგილების სტატუსის მოსაპოვებლად;
- საქართველოს რკინიგზასთან კონსულტაციები მცხეთის ტურისტული მგზავრთნაკადების სპეციფიკურ მომსახურებასთან დაკავშირებით;
- მუნიციპალიტეტის ყოველწლიურ სამოქმედო გეგმაში ბუნებისა და კულტურის დაცვის კომპონენტის გათვალისწინება დაცული მუხლის ფორმატში;
- ქ. მცხეთაში მოქმედი გადასახადების, გადასახდელებისა და მოსაკრებლების სისტემის ოპტიმიზაციის წინადადება;
- „დიდი მცხეთის“ მუდმივმოქმედი არქეოლოგიური ექსპედიციის ამოქმედება და ადრე მოპოვებული ექსპონატების დაბრუნება თბილისიდან შესაბამისი ექსპოზიციის გასამდიდრებლად;
- ქ. მცხეთაში ტურისტული პოლიციის ინსტიტუტის დაფუძნების ინიცირება;
- ვიზიტორების მიერ ეკლესიების მონახულების დროითი განრიგის დადგენა და ეთიკის კოდექსის პროექტის - „მცხეთის ძეგლების მონახულების კოდექსის“ - შემუშავება (საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიასთან ერთად);
- საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსთან კონსულტაციები ქ. მცხეთაში მისი კუთვნილი ტერიტორიების დათმობისა და სავარაუდო სამხედრო მოქმედებების დროს ერთობლივი ქმედებების თაობაზე;
- ყოფილი სამხედრო ტერიტორიისა და ატომური რეაქტორის ტერიტორიის ეკოლოგიური ექსპერტიზის ჩატარება;
- სასკოლო და საუნივერსიტეტო საგანმანათლებლო ტურისტული პროგრამის - „უცნობი მცხეთა“ - შემუშავების ინიცირება;
- კარსნის ობიექტების გამოსყიდვის საკითხის დასმა „კარსნის კარიბჭის“ ერთიანი საინვესტიციო პაკეტის შემუშავების კონტექსტში;
- თბილისის თეატრების მიერ მცხეთის სცენის გამოყენება, კულტურულ ცხოვრებაში მონაწილეობის აქტუალიზება არატურისტულ სეზონში;
- UNESCOს ასოცირებული სკოლების წევრის - სსიპ ქალაქ მცხეთის №1 საჯარო სკოლის ბაზაზე პროფილური საზაფხულო სკოლის მოწყობა;
- ექსკურსიამდლოლების მიერ ტურისტებისთვის მიწოდებული ინფორმაციის შინაარსობრივი კონტროლი;
- მდ. მტკვრის მარცხენა ნაპირზე, ყოფილი სამხედრო ბაზის ტერიტორიაზე უკანონოდ შეჭრილი მოსახლეობის გაყვანა/დაკმაყოფილება სამართლებრივი მექანიზმების გამოყენებით;
- მცხეთის მუნიციპალიტეტის გეოგრაფიული ატლასის მომზადების დაჩქარება; ქართა 2 ვარდულის შედგენა მდინარეების - მტკვრისა და არაგვის ხეობებში;

- ღართისკარის უბანში მშენებლობაშეწყვეტილი მრავალბინიანი სახლის ტექნიკური ექსპერტიზა და შემდგომი გამოყენების საკითხი;
- ყოველწლიური მუნიციპალური კონკურსის ინიცირება საუკეთესო საოჯახო სასტუმროს გამოსავლენად;
- „მწვანე რესტორნის“ სტანდარტებისა და შეფასების ნებაყოფლობითი სისტემის დანერგვა;<sup>11</sup>
- მცხეთის რესტორნების შეფასება გამწმენდი ნაგებობების არსებობა-არარსებობის ფაქტორის გათვალისწინებით;
- მდინარეების წყლის ხარისხის მონიტორინგის ორგანიზება;
- ნატახტრის აეროდრომზე ადგილობრივი ავიარეისების გადადების/გაუქმების შემთხვევაში - მცხეთაში ექსპრეს-ტურების შეთავაზება;
- სამშენებლო მასალების მოპოვების შესაძლებლობის დადგენა;
- იხტიოფაუნისა და სერპენტოლოგიის პრობლემატიკის მართვა;
- საზოგადოებრივ სივრცეში სახიფათო, საბრძოლო ჯიშის ცხოველთა მოვლა-პატრონობისა და უპატრონო ძაღლების პოპულაციების მართვის აქტუალიზება, ცხოველთა თავშესაფრის მოწყობის ჩათვლით.

\*

\* \*

- UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში მცხეთის, როგორც გამორჩეული ზოგადსაკაცობრიო ფასეულობის მქონე ობიექტის, ახლანდელი ნომინაციის - „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“ - გადაყვანის ინიცირება ნომინაციაში - „მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი“.
- „გენგემის“ საფუძველზე „დიდი მცხეთის“ მდგრადი განვითარების სამთავრობო პროგრამის შემუშავება.

<sup>11</sup> მაგალითად: <https://www.dinegreen.com/certification-standards>

## 7. „გენგემის“ „კონცეფციის“ მიგნებები

„გენგემის“ „კონცეფციის“ დებულებებსა და პოსტულატებს შორის ხაზგასასმელია შემდეგი მიგნებები, რომლებსაც გაშუალებული ეფექტი ექნება:

- 7.1. ქართული ქალაქთმშენებლობის თეორიასა და მეთოდოლოგიაში შემოტანილია მცხეთისათვის დამახასიათებელი უნიკალური ტიპოლოგიური ფორმატი - „გონიოს ფორმის ხაზოვან-დისკრეტული სისტემა“, რაც სათანადო გავლენას მოახდენს დასახლების დაგეგმვის მეთოდებზე;
- 7.2. ქ. მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების სისტემისა და ყოველი მათგანის კორექტირება-დეტალიზება, აქამდე შესრულებული სამუშაოების გათვალისწინებით, რაც, მკაცრი კონტროლის პირობებში იძლევა შიდა განვითარების რესურსების გამოყენების შესაძლებლობას;
- 7.3. „დიდი მცხეთის“ ტურისტული „კარიბჭეების“ დადგენა;
- 7.4. მცხეთა-თბილისი-რუსთავის ერთიანი აგლომერაციული სისტემის კონტექსტში, გამჭოლი სატრანსპორტო გადაწყვეტის შეთავაზება;
- 7.5. ქ. მცხეთიდან სამხარეო ფუნქციების გადატანის ინიცირება მცხეთა-მთიანეთის მხარის გეოგრაფიულ ცენტრ ჟინვალში, ქ. მცხეთის ბუნებრივი და ისტორიულ-კულტურული ასპექტების სასიკეთოდ, რეგიონული ცენტრის რევიტალიზაციისათვის და ქვეყნის დეცენტრალიზაციის იდეის განსამტკიცებლად;
- 7.6. ქ. მცხეთის UNESCO-ს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში არსებული ნომინაციის „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“ კატეგორიის ამაღლების შეთავაზება ნომინაციამდე „მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი“;
- 7.7. „დიდი მცხეთის“ მიმდებარე ეროვნული პარკების ფუნქციურ-გეგმარებითი დაკავშირება „მწვანე“ დერეფნის საშუალებით, საქართველოს დაცული ტერიტორიების სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პერსპექტივით.

## ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის ძირითადი „ცხელი წერტილები“ და აქტუალური პრობლემები

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის დაპროექტებისწინა სტადიაზე გამოვლინდა შემდეგი ძირითადი „ცხელი წერტილები“ და აქტუალური პრობლემები:

- არქეოლოგიური მემკვიდრეობის არასაკმარისი გამოვლენა და წარმოჩენა;
- მიწის ნაკვეთების გაუაზრებელი გაცემა-რეგისტრაციის ადრინდელი პრაქტიკა;
- მოსახლეობის შემოსავლის შეზღუდული წყაროები;
- განვითარების რესურსების უკიდურესი სიმწირე საცხოვრებელი ფონდის ჩათვლით;
- საკვლევ არეალში სამხედრო უწყების ობიექტები არსებობა, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი საერთაშორისო კონვენციების მოთხოვნათა და სულისკვეთების საწინააღმდეგოდ;
- ნაარაგვალის შეუსაბამო ობიექტების ბედის გაურკვევლობა;
- სხვა შეუსაბამო ობიექტების არსებობა;
- დევნილების უკანონო ჩასახლების ადგილები;
- ჯვარის ტაძრის სავესტიბიულო ზონის არქიტექტურულ-გეგმარებითი მოუწესრიგებლობა;
- ტურისტული „გადახურება“ ჯვარსა და სვეტიცხოველში;
- სასტუმროების ნაკლებობა და მაღალი კლასის სასტუმროების არარსებობა;
- რესტორნების არათანადო სანიტარიული მდგომარეობა;
- საღამოსა და ღამის ცხოვრების არარსებობა;
- სადგურისა და სხვა უბნებში წყალმომარაგების ხარვეზები;
- საკანალიზაციო სისტემის მძიმე მდგომარეობა და გამწმენდი ნაგებობების არარსებობა;
- მცირე, პერიოდული მდინარეებისა და ხეობების კალაპოტებში განაშენიანება
- სამშენებლო ნაგავსაყრელის არარსებობა.

**მოსაზრება UNESCO-ს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტის  
- „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ – „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-  
კულტურული ლანდშაფტის“ ნომინაციაში გადაყვანის თაობაზე**

როგორც ცნობილია, UNESCO-ს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში მცხეთა ფიგურირებს შემდეგი ფორმულირებით: „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“. საქართველოს კანონმდებლობის გადასახედიდან და რეალობიდან გამომდინარე, ეს ფორმულირება აშკარად ნაკლებია, რადგან მასში არ არის ასახული მცხეთის ფენომენის ისეთი მნიშვნელოვანი შემადგენლები, როგორც არის არქეოლოგია, არქიტექტურა, მონუმენტური ფერწერა, მონუმენტური პლასტიკა, და, რაც ჩვენს შემთხვევაში მთავარია, მცხეთის ბუნებრივ-ლანდშაფტური ფასეულობები.

საქმე ისაა, რომ მცხეთის ანთროპოგენური არსი განუყოფელია მისი ბუნებრივი ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმადგომირებელი ფაქტორებისაგან. უწინარესად ეს არის საკმარისად შეკრული, მთებით შემოზღუდული ვიზუალური აუზი, რომელიც ფოკუსირებულია ორი განსაკუთრებული სემანტიკური მნიშვნელობის მდინარის - მტკვრისა და არაგვის შესართავის ადგილზე - ე.წ. „ხერთვისზე“. ამ სისტემაზეა აგებული მცხეთის განვითარების ბუნებრივ-ლანდშაფტური ღერძები, რომლებსაც ისტორიის სხვადასხვა პერიოდებში, კულტურულ-სემანტიკური ღერძებიც დაედო.

სწორედ ამ ორი კომპონენტის სინკრეტიზმმა განაპირობა მცხეთის ორბუნებოვნება, რამაც დღევანდელ პირობებში განსაკუთრებული, თავისთავადი, ჰოლისტური ფასეულობა შეიძინა. საკმარისია ითქვას, რომ მთაქართლი, გარდა მისი გამორჩეული ოროგრაფიული ხატისა, ქართველთა ეთნონიმის წყაროდ მოიაზრება. ქართული ხუროთმოძღვრების შედეგური - მცხეთის ჯვარის ტაძარი - გაშუალებული ანთროპომორფიზმით გამოირჩევა; ითვლება, რომ ტაძრისა და მის კვარცხლბეკად აღქმული მთის სიმაღლეების თანაფარდობა ადამიანის სხეულისა და თავის პროპორციას უახლოვდება. მცხეთის ვიზუალურ აუზს ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან აჩარჩოებს საგურამოს ქედი, რომელიც თბილისის ეროვნულ პარკს აბოლოებს და რომელსაც ზედაზნის მონასტერი აგვირგვინებს.

საერთაშორისო ნომენკლატურით ეროვნული პარკის კატეგორია შეესატყვისება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების II კატეგორიას – ეროვნული პარკი (National Park). ეროვნული პარკის არსს და მის ზონებს განმარტავს საქართველოს კანონი დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ:

*„ მუხლი 5. ეროვნული პარკი*

*<...> გ) ვიზიტორთა ზონა – ზონა, რომელიც ეწყობა ბუნების დაცვის, რეკრეაციისა და*

*საგანმანათლებლო საქმიანობისათვის; <...>*

*ე) ისტორიულ-კულტურული ზონა – ზონა, რომელიც ეწყობა ბუნებრივი გარემოს, ისტორიულ-კულტურული ობიექტების ან/და არქიტექტურული ძეგლების დაცვის, აღდგენის, რეკრეაციის, ტურიზმისა და საგანმანათლებლო საქმიანობისათვის. ეს ზონა დასახლებებს არ მოიცავს; <...>“*



<...> მუხლი 16. დაცული ტერიტორიის დამხმარე (ბუფერული) ზონა

1. სახელმწიფო ნაკრძალის, ეროვნული პარკის, ბუნების ძეგლის, აღკვეთილის, დაცული ლანდშაფტის გარშემო საჭიროების მიხედვით, ხოლო ბიოსფერულ რეზერვატში სავალდებულოდ იქმნება დამხმარე (ბუფერული) ზონები.

2. დამხმარე ზონა იქმნება მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის კატეგორიის გამოყენებით და გამიზნულია ბუნების დაცვისა და მდგრადი განვითარების ბალანსირებული საქმიანობის ხელშეწყობი და ადგილობრივი ფინანსური სახსრების გენერირების ღონისძიებების განსახორციელებლად. საჭიროების შემთხვევაში ზონის მართვის, მოქმედებათა კოორდინაციისა და დაშვებული საქმიანობის განვითარება განისაზღვრება სპეციალური პროგრამით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.“

მცხეთის „გენგემის“ თვალსაზრისით, განსახილველია თბილისის ეროვნული პარკის ბუფერული ზონის მეშვეობით ფუნქციურ-გეგმარებითი შერწყმა „დიდი მცხეთის“ სივრცესთან. შედეგად, თბილისის ეროვნულ პარკში და უშუალოდ მიმდებარედ განლაგებული ძეგლების ჯაჭვი დაგვირგვინდება „დიდი მცხეთის“ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებით. ამ ძირითად სივრცითს ღერძზე აიკინძება შემდეგი ძეგლები (ეკლესია-მონასტრები): მარტყოფის ღვთაება, ზედაზენი, მცხეთის ჯვარი, სვეტიცხოველი, სამთავრო, კალოუბნის წმინდა გიორგი, შიომღვიმე.

ეს მოსაზრება მით უფრო გამართლებულია, რომ „გენგემის“ შემუშავების პროცესში დასაკორექტირებელი იქნება ქ. მცხეთის ადმინისტრაციული საზღვრები, უწინარესად, მცხეთის ჯვარის ტაძრის მიმდებარე მონაკვეთზე. აქვე განიხილება მიმდებარე ტერიტორიების/დასახლებების პრობლემატიკაც. ამასთან ერთად, ყურადღებას იმსახურებს კონცეფციური ხასიათის წინადადება, თბილისის ეროვნული პარკისა და მის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული ორი დაცული ტერიტორიის - ალგეთის ეროვნული პარკისა და თრიალეთის გეგმარებითი ეროვნული პარკის ფუნქციურ-გეგმარებითი დაკავშირება მწვანე დერეფნის საშუალებით, რასაც ხელს შეუწყობს მცხეთის ახლებური სტატუსის - „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის“ წინადადების აპრობაცია. ზემოთხსენებული ორი დაცული ტერიტორია გამიჯნულია თრიალეთის ქედითა და მისი განშტოებებით, რომელთაგან განსაკუთრებული მნიშვნელობისაა დიდგორი (ილ. 3, ილ. 4).

მცხეთის ბუნებრივ-ანთროპოგენულ გარემოზე მსჯელობისას განსაკუთრებული მნიშვნელობისაა მდინარეების - მტკვრისა და არაგვის თემატიკა; მტკვარი „საქართველოს დედა-მდინარედ“ მიიჩნევა, ხოლო არაგვი დატვირთულია ქართული კულტურისთვის უმნიშვნელოვანესი ისტორიულ-კულტურული, ფოლკლორული, მთისა და ბარის დამაკავშირებელი ჰეროიკული კონტექსტით.

ამ მხრივ გასათვალისწინებელია, რომ თუ თბილისმა XX საუკუნეში ფუნქციურ-გეგმარებითად ზურგი იბრუნა „საქართველოს დედა-მდინარისგან“, მცხეთაში ქალაქისა და არაგვის ურთიერთკავშირის გეგმარებითი დამყარებას, მდინარის სარეკრეაციო და ესთეტიკური პოტენციალის გამოვლენისა და ათვისების მიზნით, ჯერ კიდევ არ დაუკარგავს აქტუალობა.



## მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეები“

მცხეთის შემთხვევაში, ტერმინი „კარიბჭე“ მოქცევასთან დაკავშირებულ ამკარა ისტორიულ რემინისცენციებს წარმოშობს. ამიტომ, ამთავითვე ხაზგასასმელია, რომ „კონცეფციის“ ამ ნაწილში ასახულია თანამედროვე „დიდი მცხეთის“ პერიმეტრზე მოაზრებული, ის ქალაქმაფორმირებელი, ტურისტული ნაკადების მიმღებ-გამანაწილებელი სავესტიბიულო არეალები, რომელსაც „კარიბჭეები“ მხოლოდ მეტაფორულად, ზოგჯერ ვირტუალურადაც თუ შეიძლება ეწოდოს (ილ. 5).

ზოგადად, თანამედროვე ღირსეული და ამბიციური დასახლება ორგანულად მოწოდებულია ყველა მოგზაურს რაც შეიძლება ადრე ამცნოს, რომ ის უახლოვდება ამ დასახლებას, და ძალაუნებურად - შეგნებულად თუ ქვეცნობიერად - ერთვება ადგილობრივ ფიზიკურ თუ სულიერ სისტემებში. ურბანული „ტექსტის“ ამგვარი „სასზღვრო“ ნიშანსვეტებს, ხშირად, ბუნებრივ-ანთროპოგენული კომპოზიცია, „ხატად“ ქცეული ვიზუალური დომინანტი, კონოტაციური „კადრი“ წარმოადგენს. ამ მხრივ, მცხეთა - კლასიკური მაგალითი, ხოლო მცხეთის ჯვარი - სემანტიკური დომინანტია (გრაფიკულად ასახულია საბაზისო რუკაზე).

მცხეთაში მიმავალი სტუმრების ქალაქის ტურისტულ ინფრასტრუქტურაში სათანადოდ ჩართვის მიზნით, მნიშვნელოვანია „კონცეფციის“ ფარგლებში არა მარტო ერთგვარი „სავესტიბიულო არეალების“ განვითარების ოპტიმალური/სასურველი ადგილების მონიშვნა, არამედ ასეთი შესასვლელების გამრავალფეროვნება - როგორც რაოდენობრივად, ისე ტურისტული ინტერესების/სპეციალიზაციის მიხედვით.

ამ თვალსაზრისით, მცხეთა დღემდე, ძირითადად, ვიზიტორების ნაკადს დედაქალაქიდან - თბილისიდან ღებულობს - ისიც, ნახევარდღიანი პროგრამით. ასეთი ცალმხრივი ფუნქციურ-სივრცითი ვექტორი, ერთის მხრივ, აუთვისებელს ტოვებს „დიდ მცხეთაში“ დავანებულ ჯერაც აუთვისებელ ტურისტულ-სარეკრეაციო და ეკონომიკურ პოტენციალს, მეორე მხრივ კი იწვევს ვიზიტორების გადაჭარბებულ, შეუფერებელ კონცენტრაციას მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლებსა (უწინარესად, ჯვრის ტაძარსა და სვეტიცხოველში) და მათ მიმდებარე ტერიტორიებზე.

ამგვარი ვითარების მოსაწესრიგებლად, „კონცეფციის“ ერთ-ერთ ძირითად პოსტულატს წარმოადგენს მცხეთაში შემოსასვლელების ახლებური გააზრება. ქვემოთ მოყვანილია ამგვარი „კარიბჭეების“ (მათი სახელწოდებები პირობითია) შესაძლებლობის არგუმენტაცია, ზოგიერთი მათგანის ზოგადი ფუნქციურ-გეგმარებითი მონახაზით<sup>12</sup> (იხ. სქემა)<sup>13</sup>.

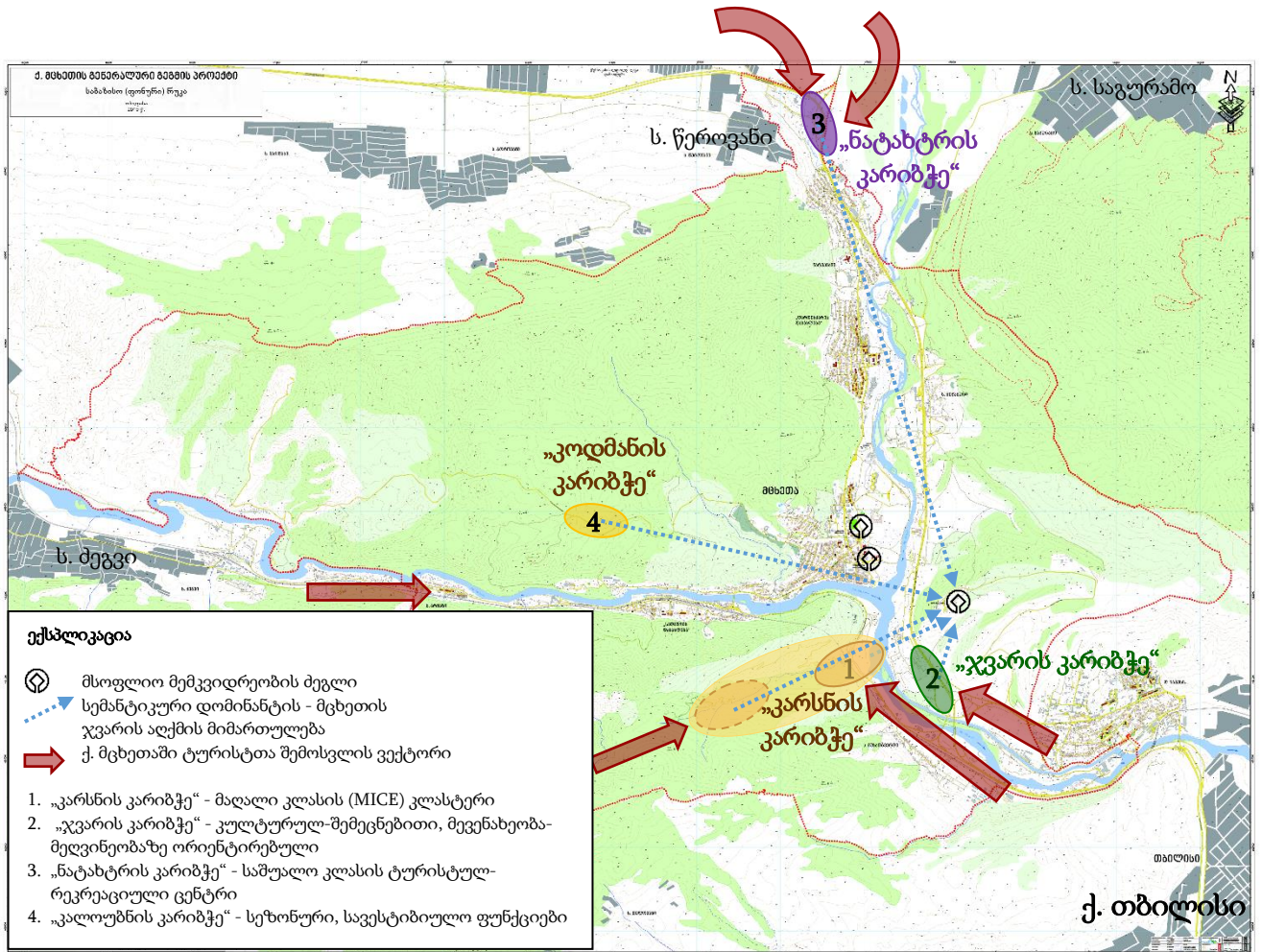
(1) თბილისიდან მცხეთაში ტრადიციული შემოსვლა, უთუოდ რჩება მთავარ ტურისტულ ვექტორად; ამასთან, ის ღებულობს ერთგვარი „ორკაპის“, ორად გაყოფილი განშტოების ფორმას. პირველი განშტოება შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზაზე შ-29, კარსნის ხეობაში შესასვლელთან,

<sup>12</sup> „მცხეთის ტურისტული პოტენციალის შეფასებისა და ტურიზმის პროგნოზის საფუძველზე, მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეების“ ალტერნატიული ვერსია დაამუშავა პროექტის პარტნიორმა ორგანიზაციამ, Colliers International-მა“.

<sup>13</sup> სოფელ ძეგვიდან ტურისტული შემოსვლის ვექტორი „კარიბჭედ“ არ განიხილება, მისი ნაკლები მნიშვნელობის გამო.

გეგნგეგმის კონტექსტში მოაზრებულია „კარსნის კარიბჭე“ - უმაღლესი კლასის, MICE-ტურიზმზე გათვლილი ცენტრი, რომლის ფუნქციურ-გეგმარებით სისტემაში ხეობის თავში მდებარე ყოფილი გეოფიზიკური ობსერვატორიის მთელი კომპლექსიც მოიაზრება. ამ კომპლექსთან დასაკავშირებლად საჭირო იქნება არსებული საავტომობილო გზის რეაბილიტაცია და, პერსპექტივაში - ხეობის გაყოლებით, ფაქტობრივად უჩინარი საბაგრო გზის მოწყობა. სრულიად აუთვისებელია მცხეთაში სამხრეთიდან (სოფელ კარსნიდან) შემოსვლის მეტად პერსპექტიული თემა. ამ ისტორიული გზით მცხეთაში შემოდის თრიალეთიდან და სამცხე-ჯავახეთიდან. თუ გავითვალისწინებთ, რომ გეგნგეგმა გულისხმობს თბილისის ეროვნული პარკისა და მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული სივრცის ფუნქციურ-გეგმარებით ინტეგრირებას, გასაგები გახდება დაცული ტერიტორიების (თბილისის ეროვნული პარკი - ალგეთის ეროვნული პარკი - თრიალეთის გეგმარებითი ეროვნული პარკი) მასშტაბური ბუნებადაცვითი და ტურისტული „მწვანე დერეფნის“ მოწყობის საჭიროება.

- (2) თბილისიდან წამოსული „ორკაპის“ მეორე განშტოება მიემართება საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზით ს-1 და ბოლოვდება ტურისტულ-საინფორმაციო ცენტრით („ჯვარის კარიბჭე“), რომელიც მდებარეობს საგზაო-სატრანსპორტო კვანძს, ხსენებულ საავტომობილო გზასა და მდ.მტვარს შორის. ეს საშუალო კლასის ცენტრი ორიენტირებულია „დიდი მცხეთის“ კულტურულ-შემეცნებით ტურიზმზე. ცენტრი შეითავსებს აგრო-სადემონსტრაციო ტურიზმის პროფილსაც, მევენახეობა-მელვინეობაზე აქცენტით.
- (3) მესამე „ტურისტული კარიბჭე“ („ნატახტრის კარიბჭე“) მიიღებს ჩრდილოეთიდან და დასავლეთიდან წამოსულ ტურისტთა ნაკადს, აგრეთვე ნატახტრის აეროპორტში ბათუმიდან, ქუთაისიდან, მესტიიდან, ამბროლაურიდან ჩამოფრენილ ტურისტებს. ეს ტურისტული ცენტრი, გარკვეულწილად, შეასრულებს ადრე ტარნიტიული ტურისტული ნაკადების შემაცოვნებელ როლს და სარეკრეაციო-სასპორტო ფუნქციებზე ორიენტირებულად მოიაზრება - სათამაშო მოედნებით, აკვაცენტრითა და გასართობი ობიექტებით და, ცხადია ქ.მცხეთის ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის გაცნობის შესაძლებლობით.
- (4) მეოთხე, „კოდმანის კარიბჭე“ უფრო სიმბოლურ ხასიათს ატარებს და მცხეთის სტუმრებს დასავლეთიდან დახვდება სეზონური ტურიატული კემპინგის სახით; ეს ადგილი უკვე მოინიშნა მცხეთელების რეკრეაციული აქტივობის შედაგად. „კოდმანის კარიბჭე“ ჩაერთვება წრიულ ტურისტულ მარშრუტში: თბილისი - გორი - უფლისციხე - თხოთის მთა - შიომღვიმე - კალოუზნის წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესია - მცხეთა - თბილისი. ამ მარშრუტის პარალელურად უკვე ფუნქციონირებს „წმინდა ნინოს გზის“ შესაბანისი მონაკვეთი. ხაზგასასმელია, რომ დასავლეთის მარშრუტები გასაწყობია ინფრასტრუქტურულად.



ილ. 5. მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეები“

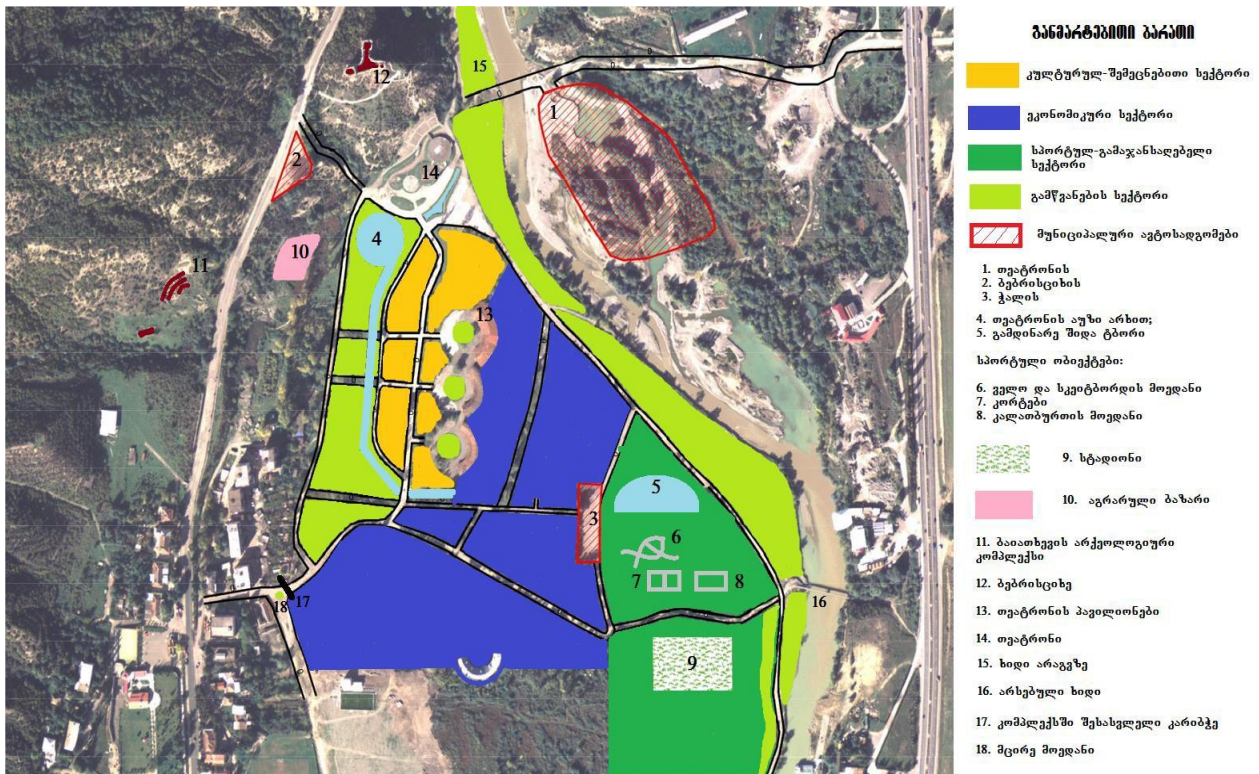
## „თეატრონის“ რევიტალიზაცია - ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრი

(მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის - გიორგი კაპანაძის მოხსენება ქალაქ მცხეთის განვითარებისადმი მიძღვნილ კონფერენციაზე)

„მოგესალმებით დამსწრე საზოგადოებას. განსაკუთრებული მადლიერებით ავლიშნავ, რომ დღეს გვესწრებიან სამთავროს მონასტრის დედაოებიც, რაც ჩვენი ყველთაგანისთვის მნიშვნელოვანია.

რაც შეეხება ჩემს გამოსვლას და მის ძირითად არსს - ქალაქის მდგრადი განვითარების სტრატეგიას, მცხეთის თეატრონი და მისი მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს განვითარების მხრივ ყველაზე პერსპექტიულ ურბანულ სივრცეს.

კულტურულ-შემეცნებითი, რეკრეაციული, სასპორტო და კომერციული დანიშნულების ობიექტების განთავსებისათვის ურბანული დაგეგმარების წინასაპროექტო წინადადება მოცემული დანართის სახით.“



საკუთრივ თეატრონი საჭიროებს რეაბილიტაციას. აღსადგენია როგორც სცენა, ისე მაყურებელთა ტრიბუნები. კეთილმოსაწყობია მიმავალი გზა და მოედანი. აუზი ფაქტობრივად უმოქმედოთაა დარჩენილი და არაგვის კალაპოტის ხელოვნურად დაწვევის გამო, იქმნება მისი შევსების ტექნიკური სირთულე.



ტერიტორია პირდაპირ პასუხობს მსოფლიო მემკვიდრეობის არამატერიალური ძეგლის - ქართული პოლიხმოვანების პოპულიზაციის მოთხოვნებს. კლასიკური, ეთნოგრაფიული თუ თანამედროვე მუსიკალური ფესტივალები და სხვადასხვა ატრაქციები ვიზიტორთა მიზიდულობის ძალას უნდა წარმოადგენდეს. ამიტომაც საჭიროა მოთხოვნებისა და სტანდარტების შესაბამისად, ადექვატური ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ავტოპარკირების განთავსება შესაძლებელია ირგვლივ მდებარე სამ ლოკალიზაციაზე: მდინარის გადაღმა არაგვის ჭალაში, ბებრისციხის მოედანზე და საკუთრივ თეატრონის ჭალაში.



მიმდებარე შემაგალი გზისა და მის პარალელურ ქუჩებზე შესაძლებელია პავილიონის ტიპის სხვადასხვა ფუნქციონალური შენობების განთავსება. არქიტექტურული მხარე უნდა

შეესაბამებოდეს ისტორიული არქიტექტურის ნიმუშებს ტრადიციული მასალის ელემენტების გამოყენებით. ვიზუალური მრავალფეროვნების მხრივ, მისაღებია ორსართულიანი შენობების ჩართვა ურბანულ ქსოვილში.

დამატებითი სახსრების მოზიდვის მიზნით, უნდა მოხდეს ტერიტორიის მთლიანი ურბანული პროექტის შედგენა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება და მის ფარგლებში ტერიტორიის სეგმენტიზაცია.



იზოლირებული ნაწილები შესაძლებელია დამტკიცებული პროექტით გამოტანილი იქნეს არენდის წესით აუქციონზე განსაკარგავად. რაც მოგვცემს მრავალმხრივ დადებით ეფექტს.

ტერიტორიის ტრადიციული ურბანული ქსოვილი იქნება ჰარმონიულად შერწყმული გარემოსა და ვიზუალური აღქმის დომინანტ ხედებთან.

ფუნქციონალური დატვირთვის მიხედვით, სხვადასხვა კომპანიები ამოქმედებენ ობიექტებს, რითიც პოპულარიზაციას გაუწევენ საკუთარ პროდუქციას და ვიზიტორებს შეთავაზებენ სხვადასხვა სახის მომსახურებას.

გრძლევადიანი საიჯარო ხელშეკრულების მიხედვით, ქალაქი სამომავლოდ არ დადგება იერ-სახის შესაძლო შეცვლის საფრთხის წინაშე და ამავე დროს სოლიდურ თანხებს მიიღებს ბიუჯეტში.

საჭიროა კომერციული დანიშნულების ობიექტებთან ერთად განაშენიანებული სეგმენტის ნაწილებში განთავსებული იქნას პირველ რიგში მსოფლიო მემკვიდრეობის არამატერიალური კულტურის წარმომჩენი ქვევრში დაყენების წესის ობიექტი - ქვევრის და ღვინის დაყენების წესის მუზეუმი. მასთან დაკავშირებული შესაძლებელია სხვა სეგმენტში თიხის ნაკეთობათა მუზეუმი. მითუმეტეს, რომ მცხეთის ადრეულ ქალაქმაფორმირებელ ფაქტორში ერთ-ერთი ძირითადი როლი თიხისა და მისი როგორც სამშენებლო, ისე საყოფაცხოვრებო ნიშნით განვითარებამ მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა. აუცილებელი იქნება მინი-სახელოსნოების ფორმირებაც რომლებიც ვიზიტორთათვის პროცესის ჩვენების პარალელურად მოახდენს ადგილზე შექმნილი სუვენირების რეალიზაციას.

ადგილზე ღვინის ჯიშებისა და სხვადასხვა კომპანიის პროდუქციის დეგუსტაცია ჩვენებასთან ერთად უნდა მოხდეს ჩურჩხელის, როგორც ქართული კულტურის ნიმუშის პოპულარიზაცია ასევე მუზეუმისა და მცირე საწარმოს მეშვეობით.

ფართობის სრულად ათვისების შემთხვევაში საჭიროა ეროვნული წარმოების ელემენტების მოზაიკური განშლა ურბანულ ქსოვილში - თექის, ფარდაგების, მინაქრის წარმოება და სხვადასხვა დანიშნულებებისა და მიმართულების სახელოვნები და ნაციონალური მცირე საწარმოების შექმნა.



სარეკრეაციო ნაწილი უნდა იქნას შერწყმული სპორტულ ობიექტებთან - სტადიონები, სასპორტო მოედნები, ჭიდაობის მოედანი, ღია აუზი არტეზიული კვების წყაროთი, დამატებით ღირებულებას შესძენს ტერიტორიას და მოახდენს ვიზიტორთა მოთხოვნიულებების მაქსიმალურად დაკმაყოფილებას.

სხვადასხვა რანგის სპორტული სახეობების განხორციელებისას პრიორიტეტი უნდა მიენიჭოს სპორტის ტრადიციულ სახეობებს როგორცაა მსოფლიო მემკვიდრეობის არამატერიალური ძეგლი - ქართული ჭიდაობა. ამის პარალელურად შესაძლებელია ველობილიკებისა და ექსტრემალური მოედნების მოწყობაც.

ფაქტობრივად თეატრონის ტერიტორიის ათვისება შემეცნებითი ხასიათის სახელოსნო ეზოებით, სასტუმროებით, საზოგადოებრივი კვების ობიექტებითა და მცირე საწარმოებით, უნდა მიმდინარეობდეს მუზეუმების განვითარება-განშლის ჭრილში.

მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის არამატერიალური ძეგლთაგან მეოთხე მნიშვნელოვანი ნაციონალური ელემენტის- ქართული ანბანის 3 სახეობის მუზეუმის დამატებით ტერიტორიას მიეცემა ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრის სახე. აღნიშნული პროექტის განხორციელება კი მცხეთას დამატებით მისცემს ქართული მატერიალური და არამატერიალური მემკვიდრეობის დედაქალაქის სტატუსს, რაც თავისთავად მნიშვნელოვანი მოტივაციაა ვიზიტორთათვის ადგილზე დახარჯოს უფრო მეტი დრო.

რაც შეეხება მოსახლეობის დასაქმებას, წარმოდგენილი პროექტის განხორციელების შემთხვევაში სხვადასხვა ფუნქციური დანიშნულების 500-მდე სამუშაო ადგილის შექმნაა შესაძლებელი, რაც მცხეთის მაშტაბებით საკმაოდ მაღალი ციფრია. ამაში არ იგულისხმება ეკონომიკურად აქტიური, თვითდასაქმებული მოსახლეობის რაოდენობა.

სვეტიცხოვლის მიმდებარე ქუჩებზე, მორატორიუმის გამოისობით შექმნილი სტიქიური ვაჭრობა, მისი მოხსნის შემდეგ გადაინაცვლებს მოსახლეთა შიდა ეზოებში მოწესრიგებული და გარემოზე მორგებული მცირე დამხმარე შენობებში. იმ ეკონომიკურად აქტიურ მოსახლეობას, რომელსაც ფიზიკურად განთვსების ადგილი არ ეყოფა, ადგილობრივი მმართველობა შევთავაზებთ ასევე თეატრონის ტერიტორიაზე შესაბამის ფართს საქმიანობისათვის. ზემოთხსენებულ გათვლებს დაემატება 50-60 თვითდასაქმებული მცირე მეწარმე.

ფაქტობრივად თეატრონი მოგცემს საშუალებას, არსებულ დაუსაქმებელ თითქმის ყველა ადამიანს შევთავაზოდ სამუშაო ან ხელი შევუწყოთ მათ თვითდასაქმებას.

მსოფლიო არამატერიალური კულტურის შემადგენელი - ქართული პოლიხმოვანება, ქართული ანბანის სამი სახეობის ცოცხალი კულტურა, ქვევრში ღვინის დაყენების წესი, ქართული ჭიდაობა მთლიანობაში ასახული იქნება თეატრონის ტერიტორიაზე, რაც საერთო ჯამში მას აქცევს ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრად.

ფაქტობრივად მცხეთას ემატება კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი სტატუსი - იგი რეალურად ხდება მსოფლიო მატერიალური და არამატერიალური ქართული მემკვიდრეობის დედაქალაქი.

# „მცხეთის გაბრწყინება“ ტურისტული მარშრუტების და კულტურული მემკვიდრეობის ინტეგრირებული მართვის მექანიზმი.

ავტორი: რევაზ მამულაშვილი

მოგესალმებით დამსწრე საზოგადოებას. მნიშვნელოვანია ამ ფორმატში რომ ყველა დაინტერესებული მხარის წარმომადგენლები ვიღებთ მონაწილეობას და ვახდენთ საერთო შეხების წერტილების გაძლიერებას.

რაც შეეხება ჩემს გამოსვლას, თემის პრეზენტაცია განხორციელდა ქ. თბილისში 2019 წლის 13 მაისს, საერთაშორისო თემატურ ექსპერტთა საკონსულტაციო შეხვედრაზე. იგი ემყარება მცხეთის მაჟორიტარი დეპუტატის ბატონი დიმიტრი ხუნდაძის კონცეფციას „მცხეთის განვითარების ახალი ხედვას“ და მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის, ბატონი გიორგი კაპანაძის „თეატრონის რევიტალიზაციის“ პროექტს.

მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში ყოფნა ქალაქ მცხეთის მართვისას მოითხოვს საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამის გადაწყვეტილებების მიღებას.

რა ჭირდება ქალაქს? - მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, უნდა ასახავდეს ადგილზე არსებულ პრობლემებს. კონცეფციებისა და პროექტების საშუალებით გვთავაზობდეს მათი გადაჭრის მექანიზმებს, რათა საერთო ჯამში ჩამოყალიბდეს მცხეთის მემკვიდრეობის მართვის სრულყოფილი მექანიზმი.

პრობლემა ვიზიტორთა მიერ მცხეთაში დახარჯული დროის სიმცირე. ფინანსურ დანაკარგებთან ერთად, რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, ტურისტი იღებს არასრულ ინფორმაციას ჩვენი მდიდარი კულტურისა და ისტორიის შესახებ. ნაკლები ყურადღება აქვს დათმობილი ლანდშაფტური ხედების სრულად ათვისების საკითხს.

მომსახურების სფეროს გააჩნია ხარვეზები მისი ზედაპირულობისა და საჭირო ინფრასტრუქტურის არარსებობის გამო.

ქალაქის მემკვიდრეობის პოტენციალის სრულად წარმოჩინება, ახალი მარშრუტების და ატრაქციების ორგანიზება და მათთან თანხვედრაში მყოფი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება, საშუალებას მოგვცემს მცხეთაში მოვიზიდოთ და სხვადასხვა მიმართულებით გავშალოთ დამატებითი ტურისტული ნაკადები.

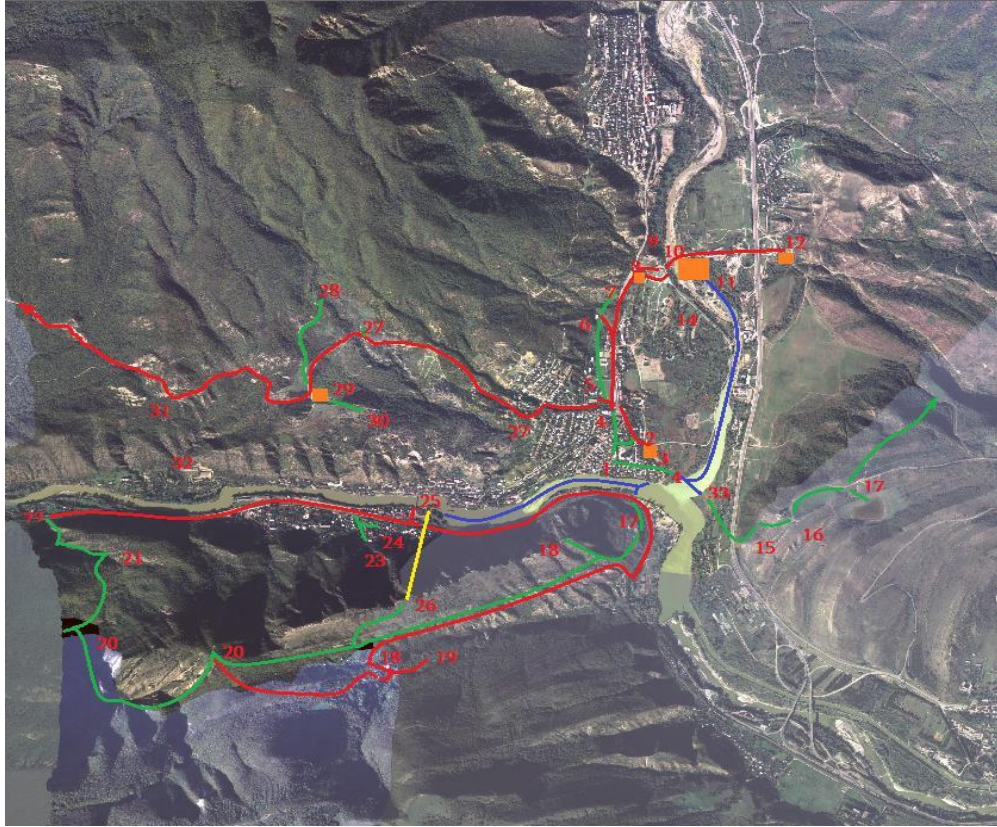
პროცესების განხორციელება გამორიცხავს კულტურული მემკვიდრეობზე ჭარბი

უარყოფითი ზემოქმედების ფაქტორს, ასევე განტვირთავს ქალაქს და დამთვარიელებლისთვის შექმნის კომფორტულ გარემოს.

ახალი ტურისტულმა მარშრუტებმა, საერთაშორისო სტანდარტების ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფით უნდა მოიცვას მთელი ქალაქისა და მისი შემოგარენის ტერიტორია. დოკუმენტის სტრუქტურის შესაბამისად, პროექტი გაშლილია ოთხივე მიმართულებით.

„მცხეთის კულტურულ-ლანდშაფტური გარემოს ინტეგრირებული მართვის“ კონცეფციის ფარგლებში, საპროექტო წინადადება დაყოფილია ტერიტორიული ნიშნით, ქვეთავების საშუალებით. თითოეულ მიმართულებას გააჩნია განსხვავებული დატვირთვა და ისტორიული კონტექსტი. ამავე დროს ურბანული ფაქტორების აღქმის გამარტივებისათვის დამატებით წარმოდგენილია რუკები და ფოტოები.

დოკუმენტის სტრუქტურის შესაბამისად, პროექტი გაშლილია ოთხივე მიმართულებით.



### 1. ჩრდილოეთის მიმართულება - ისტორიული მცხეთა

ქალაქის და შესაბამისად ტურისტული ნაკადების მთავარი მიზიდულობის ცენტრს მსოფლიო მემკვიდრეობისა და ქვეყნის ყველაზე მნიშვნელოვანი საკრალური ძეგლი - სვეტიცხოველი წარმოადგენს. შესაბამიად, აღნიშნული პროექტის რეალიზაციას ტაძრის გარემოთი ვიწყებთ.

ჩრდილოეთის მიმართულება მოიცავს ტაძრიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით ქალაქში არსებული ისტორიულ-შემეცნებითი ღირებულების ობიექტებთან ერთად ახლის გამოვლენას და მათი დატვირთვის ორგანიზებასთვის ცალკეული პროექტის მომზადებას.



### 1.1 სვეტიცხოვლის გალავანი - ქრისტიანობის გავრცელების მუზეუმი

სვეტიცხოვლის გალავნის ნაწილში (სამხრეთი კედელი) ორ სართულადაა განთავსებული მიწის ქვემოთ არსებული ნაგებობა. აღნიშნულ შენობას შესასვლელი გააჩნია შიდა ეზოს მხრიდანაც. ეს კი იძლევა საშუალებას, მნახველი მიღებული იქნას როგორც არსუკიდის ქუჩის, ისე ტაძრის მხრიდანაც.

გალავნის ეს ნაწილი, მიზანშეწონილია გამოყენებული იქნას სამუზეუმო სივრცედ. და პირდაპირ კავშირში უნდა იყოს მოყვანილი სვეტიცხოვლის, როგორც მართლმადიდებლობის უდიდესი სიწმინდის არსსთან. კერძოდ, მუზეუმის დანიშნულება უნდა შემოიფარგლოს საქართველოს გაქრისტიანებასთან დაკავშირებული მოტივებით.



გიდები წირვა-ლოცვის პერიოდში ვერ ახერხებენ ექსკურსიის ჩატარებას და შესაბამისად დროის ამ პერიოდში მუზეუმის დატვირთვა გაიზრდება.

მომლოცველებისათვის ექსპოზიციებთან და საეკლესიო სიწმინდეებთან ერთად შესაძლებელია საეკლესიო მაღაზიის განთავსებაც.

აღნიშნული საპროექტო წინადადება პირველ რიგში განხილული უნდა იქნას საეკლესიო წრეებთან, როგორც მესაკუთრეებთან და მართლმადიდებლობის არსისა და მდიდარი ისტორიის პროპაგანდის პირველწყაროსთან.



## 1.2 მიხეილ მამულაშვილის სახლ-მუზეუმი



მიხეილ მამულაშვილის სახელობის მუზეუმი ფუნქციონირებდა გასული საუკუნის 90-იან წლებამდე. მას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი და დღესდღეობით მას განკარგავენ მემკვიდრეები. საცხოვრებელი სახლის მდგომარეობა საგანგაშოა და



მოითხოვს გადაუდებელ რეაბილიტაციას. ასევე საჭიროა ბაღისა და ამიერკავკასიაში პირველი კერძო ორანჟერეის აღდგენაც. აღნიშნული პროცესები უნდა იქნას განხილული ერთობლიობაში, რათა რეაბილიტაციის კონსოლიდირებული პროექტი მიკროურბანული დაგეგმარების სახით იქნას ჩამოყალიბებული.

მოკლევადიან პერსპექტივაში, მუზეუმის გახსნა დროებით შესაძლებელია ძველი ორანჟერეის ცენტრალურ ნაგებობაში, როგორც საწყისი ღონისძიება პროექტის შემდგომი პოპულარიზაციისა და წარმოჩინების კუთხით.

აღნიშნულ თემასთან დაკავშირებით უკვე შედგა კომუნიკაცია ცენტრსა და ძეგლთა დაცვის სააგენტოს თანამშრომლებს შორის. დასახულია მასში ტურიზმის ეროვნული დეპარტამენტის ჩართულობაც. ახლო სამომავლო პრიორიტეტში განისაზღვრა რეაბილიტაციის გეგმის ფარგლებში საპროექტო საქმიანობის განხორციელება და განვითარების კონცეფციის შემუშავება ჩართული მხარეებისა და მესაკუთრეთა მონაწილეობით.

### 1.3 მუზეუმი

მცხეთის მუზეუმი, რომელის ექსპლუატაციაში შესვლაც ამ წლის ბოლოთვისაა დაგეგმილი, თავისი ადგილმდებარეობით, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის არსებობით და რაც მთავარია უმდიდრესი ექსპონატებით იძლევა იმის თქმის საშუალებას, რომ იგი ქვეყნის მამულებით კულტურული მემკვიდრეობისა წაარმოჩინების და ტურისტული მონახულების მხრივ ლიდერი ობიექტი იქნება.



მუზეუმის შენობა ორგანულად შეერწყმება სვეტიცხოველი-სამთავროს მიმართულების ტურისტულ მარშრუტს.



### 1.3 სამთავრო

სამთავროს სამონასტრო კომპლექსი თავისი საკრალური მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ქალაქის ურბანული ქსოვილის ცენტრალურ ნაწილში ვიზიტორთა მიზიდულობის მაფორმირებელი ფაქტორია.



პრობლემას წარმოადგენს ეკლესიის კარიბჭესთან დიდი ზომის ავტოსადგომის განლაგება. იუნესკოს რეკომენდაციით შესაძლებელია იგი განთავსებული იქნას გალავნიდან ჩრდილოეთით, საპატრიარქოს კუთვნილებაში არსებულ მიწის ფართობზე.





#### 1.4 სამთავროს სამაროვანი



სამთავროს სამაროვანი ვიზიტორს სთავაზობს ქვასამარხების კომპლექსს და საცხოვრისის ნაშთებს. შესაძლებელია ტერიტორიის დამატებითი ფუნქციური დატვირთვისათვის მოსწავლეთათვის მოეწყოს ე.წ. „საბავშვო არქეოლოგიის“ ცენტრი.



## 1.5 ბაიათხევი



ბაიათხევი მდებარეობს სამთავროს ველის უკიდურეს ჩრდილოეთ ნაწილში და მის ორგანულ გაგრძელებას წარმოადგენს. ხევში გამოვლენილია არაერთი არქეოლოგიური არტეფაქტი, რასაც არსებული სამაროვანის ნაშტებიც ადასტურებს.

სოციალისტურ ეპოქაში ადგილზე მოქმედებდა სასაკლაო, რომლის კაპიტალური შენობის სამირკველი დღესაც ფიქსირდება. სამთავროს სამაროვანის ზედა ნაწილში გამოკვლეული ნამოსახლარები, რომლის იდენტური აღდგენა ბაიათხევიში შეიძლება განხორციელდეს.

ექსპერიმენტული არქეოლოგიის კუთხით, ეს პროექტი საინტერესო იქნება მნახველებისათვის. საცხოვრისი კომპლექსი, ერთმანეთზე ტერასულად გადაბმული ალიზის ბანიანი სახლები აღქმადი იქნება იმ კუთხით, რომ ტურისტი გაეცნობა თუ როგორ ცხოვრობდა მოსახლეობა დედაქალაქობის პერიოდში.

ტერიტორიაზე არსებული შენობის ნაშტებზე შეიძლება დაიდგას მსუბუქი კონსტრუქცია სადაც განთავსდება რომაული აბანო.



ექსპერიმენტული არქეოლოგიის პროექტების ფარგლებში შესაძლებელია პრაქტიკაში განხორციელდეს აბანოს აღდგენა და ვიზიტორთათვის დამატებითი მომსახურების სახით დედაქალაქობის პერიოდის ცხოვრების რეალობაში გაცნობა.

ძველთა დაცვის სააგენტო დაინტერესებულია სამთავროს სამაროვანზე ტურისტული ნაკადების მოზიდვით. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში, ჩამოსასვლელის უზრუნველყოფა და დაკავშირება ბაიათხევთან მნიშვნელოვნად გაზრდის ობიექტის ვიზიტორების რაოდენობას.

### 1.6 ბებრისციხე



ბებრისციხეში არის შესაძლებლობა, რომ ციმაგრეში განთავსებული იქნას შუასაუკუნეების საცხოვრისი, მიმდებარე ტერიტორია კი მოექცეს მსუბუქ კონსტრუქციაში, სადაც გამოფენილი იქნება სხვადასხვა საბრძოლო თუ საყოფაცხოვრებო სამუზეუმო ნიმუშები მნიშვნელოვანია, რომ სიმაგრიდან იშლება განუმეორებელი ხედები.



## 1.7 თეატრონი



თეატრონის ტერიტორიის განვითარებას დეტალურად შეეხო მუნიციპალიტეტის მერეი ბატონი გიორგი კაპანაძე და მხოლოდ ძირითად ასპექტს შევეხებით.



თეატრონი თავისი ფუნქციური დატვირთვით უნდა იქცეს ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრად.

## 2. აღმოსავლეთის მარშრუტი - პილიგრიმთა გზა

განსაკუთრებული მნიშვნელობა გააჩნია მცხეთის, როგორც ქვეყნის სულიერი დედაქალაქის თემის წარმოჩენას. პროექტი „მეორე იერუსალიმი“ პილიგრიმობის მნიშვნელოვანად განვითარებას გარანტორია, თუმცა საჭიროა აღნიშნული იდეის დეტალურად გაშლა, საზოგადოების ინფორმირებულობა და საერთაშორისო აღიარების მოპოვება.



## 2.1 ანტიოქიის ეკლესია



პირველი ნაბიჯი, საიდანაც პილიგრიმთა მარშრუტი უნდა დაიწყოს, ეს არის ისტორიული სამართლიანობის აღდგენა და ანტიოქიის ტაძრის მიმდებარედ საყოველთაო სანათლავის მოწყობა.

მცხეთის ჯვრის ტაძართან ორგანული კავშირის აღდგენის მიზნით საჭიროა არაგვის ნაპირთან მისასვლელი გზასთან გაიმართოს მუნიციპალური ბორანი.

## 2.2 გეთსიმანის ბაღი

მიუხედავად მდიდარი ისტორიული წარსულისა და განუმეურებელი ხედების არსებობისა, მტკვრის მარცხენა სანაპირო მთლიანად ამოვარდნილია ტურისტული მარშრუტებიდან და იზოლირებულია ვიზიტორებისათვის. ამიტომაც საჭიროა ინფრატრუქტურული ელემენტების



დამატება ბორანთან ავტოსადგომის სახით და მტკვრის და არხის მიმდებარე სანაპირო ზოლზე უნდა განვითარდეს „გეთსიმანიის ბაღი“ რომლის პროექტიც საპატრიარქოში უკვე არსებობს.



### 2.3 მცხეთის ჯვარი

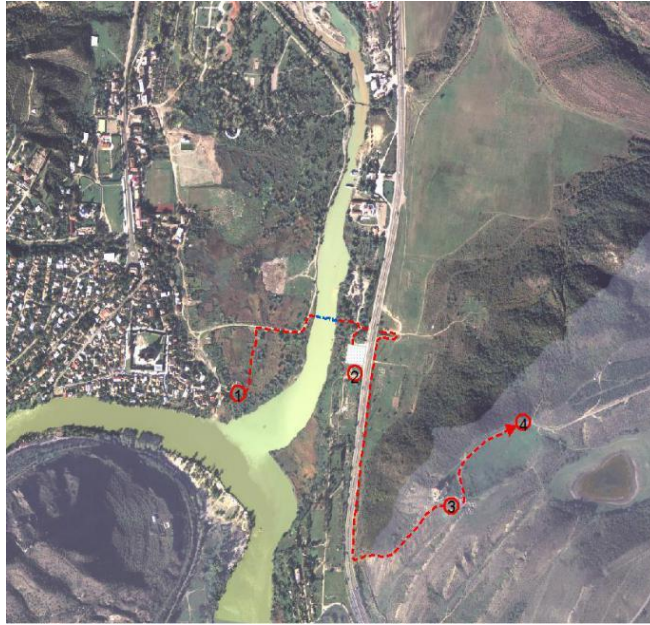


იუნესკოს შეფასებით, მცხეთის ჯვარი წარმოადგენს მთელი ამიერკავკასიის მაშტაბით უმნიშვნელოვანეს მემკვიდრეობის ძეგლს, რომელსაც საკრალურ დატვირთვასთან ერთად განუმეორებელი ლანდშაფტური გარემო და ხედები გააჩნია.

დღეის მდგომარეობით ჯვრის ტურისტული მარშრუტი მოწყვეტილია მცხეთაში არსებულ აქტივობებს და იზოლირებულია ქალაქისაგან. ამიტომაც მნიშვნელოვანია ბორანის საშუალებით გაცოცხლდეს საფეხმავლო მარშრუტი გეთსიმანიის ბაღსა და „ძუძუის წყაროს“ გავლით ჯვრამდე.

გასათვალისწინებელია უსაფრთხოების ნორმების დაცვის აუცილებლობა, რომელიც იუნესკოს მიერ არაერთგზის იქნა მითითებული ჯვრის მონასტის მიმდებარე ვიზიტორთა გადაადგილებისას.

## 2.4 ზედაზენი



ზედაზენის ტაძართან ორგანული კავშირის დასამყარებლად საჭიროა თბილისის ეროვნულ პარკში მოეწყოს შესაბამისი ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი საფეხმავლო და საცხენოსნო ბილიკი.



## 3. სამხრეთის მარშრუტი



ქალაქის განვითარებისათვის დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პირველი შემოსასვლელის - ფარნავაზის მოედნის ვიზუალურად სწორ ფორმირებასა და ფუნქციურ დატვირთვას. ისტორიული სამართლიანობის კუთხით მნიშვნელოვანია ძველი დედაქალაქის შემოსასვლელის აღდგენა პომპეუსის ხიდისა და გზის რეაბილიტაციის საშუალებით. ასევე ისტორიული სოფელი კარსნის განვითარებისათვის და ქართლის მთის საკრალური მნიშვნელობის პოპულარიზაციისთვის კუნძულიდან საბაგირო კავშირის დამყარება ქედის უმაღლეს წერტილთან.

### 3.1 პომპეუსის ხიდი

საკუთვრივ ამ ადგილს მდიდარი ისტორია უკავშირდება ანტიკური ხანიდან უახლოეს ისტორიის ჩათვლით.



აღსანიშნავია, რომ ხიდის ფიზიკური განადგურების საფრთხესთან ერთად კნინდება ამ საკრალური ადგილის მნიშვნელობაც. ამირტომაც საჭიროა აქტიური ქმედებები და დროული ზომების გატარება.

აღდგენის პროექტთან ერთად უნდა დაპროექტდეს მიმდებარე ტერიტორიაც (მტკვრის მარცხენა და მარჯვენა სანაპიროები) ურბანული განაშენიანების ჭრილში. მითუმეტეს მტკვრის მარჯვენა სანაპირო იძლევა იმის საშუალებას, რომ განთავსდეს მცირე მუნიციპალური ავტოსადგომი, საინფორმაციო ცენტრი, საბაგირო გზა ბაგინეთის (სამი გამოქვაბულის ტერიტორია) მთასთან. ეს დამატებითი ტურისტული მარშრუტის და სოფელი კარსანი - წმინდა ნინოს ეკლესიის შექმნის საშუალებასაც მოგვცემს, საიდანაც იშლება განუმეორებელი ხედები მცხეთასა და მტკვრისა და არაგვის ხეობებზე.

### 3.2 ქართლის მთა - ბაგინეთი

ქართის (ქართლის) მთა წარმოადგენს თრიალეთის ქედის უკიდურეს აღმოსავლეთ დაბოლოებას. უდიდესია მისი ისტორიული ღირებულება, სწორედ აქედან იწყება საქართველოს, როგორც სახელწიფოს ჩამოყალიბების პირველი ნაბიჯები.

მთის, მტკვრისა და არაგვის შესართავის წინამდებარე უკიდურესი აღმოსავლეთი ნაწილი - ბაგინეთი (სპარს. ღმერთების ადგილი) წარმოადგენდა პირველი ქართველი მეფეების ადგილსამყოფელს.





დღესდღეობით ქართის მთაზე განთავსებული 2 ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი - ბაგინეთი აღმოსავლეთ კიდეზე და დასავლეთისაზე არმაზის ციხე. ანტიკური ხანის ძეგლები და აღსანიშნავია არმაზის ხევის მიმდებარედ მდებარე საპიტიახშო, რკინიგზის სადგურის მიმდებარე აკლდამა, წმინდა ნინოს გორაზე ანტიკური პერიოდის გალავნის ნაშთები.

კომპაქტურად ამდენი ძეგლის განთავსებასთან მთას დამატებით ღირებულებას მატებს მისი განუმეორებელი ლანდშაფტი და ხედები. ჩრდილოეთით, მცხეთის მხარეს მოქცეული ციცაბო, კლდოვანი მხარე დაფარულია მეჩხერი ტყით, სამხრეთის მხარეზე კი განლაგებული საქართველოში უკედურეს ჩრდილოეთით არსებული ღია ტიპის ტყე-ბუჩქნარი.

### 3.3 ქართლის მთა - წმ. ნინო



შუასაუკუნეების პერიოდის ეკლესიებიდან აღსანიშნავია წმინდა ნინოს ეკლესია მთის უმაღლეს მწვერვალზე, სადგურის ხევში ახალქალაქური (ოლღას მონასტერი), ღვთისმშობლის ეკლესია არმაზისხევში და წმინდა მარიამი კარსნისხევში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, როგორც ისტორიულ-არქიტექტურული და ლანდშაფტური გარემოს შერწყმის მაგალითი, რომელსაც ასევე ქართული სახელმწიფოებრიობრივი ატრიბუტიკის (პირველი მეფე, დამწერლობა, ტოპონომიკა) საკრალური მნიშვნელობის ადგილი, მიზანშეწონილია მთლიანად „ქართის“ მთა გამოცხადდეს ეროვნული მნიშვნელობის ისტორიულ-ლანდშაფტურ ძეგლად.

### 3.4 არმაზის პიტიახშთა სამაროვანი



არმაზის საპიტიახშოს კარსნიდან დაღმავალი ტურისტული მარშრუტის ქვედა ნიშნულს წარმოადგენს, შუა წელზე არსებული არმაზის ციხით. პიტიახშთა დარბაზთან და სამაროვანთან ერთად სახეზეა რომაული აბანოც. ტერიტორიის მტკვრისპირა მხარის ფართობი იძლევა იმის საშუალებას, რომ განთავსებული იქნას მუზეუმი ადგილზე მოპოვებული მდიდარი არტეფაქტების ექსპოზიციითა და საკონფერენციო დარბაზით.

#### 4. დასავლეთის მარშრუტი



დასავლეთის მარშრუტი უნდა იქნეს ფორმირებული მცხეთის ისტორიული გარეუბან კოდმანიდან და კალოუზნისა და სარკინეთის ღირშესანიშნაობების ჩართულობით მთავრდებოდეს შიო-მღვიმის სამონასტრო კომპლექსით. აღნიშნული მიმართულება განსაკუთრებით დატვირთულია სასწავლო წლის დასრულების პერიოდში და ამიტომ საჭიროებს შესაბამის ინფრასტრუქტურულ უზრუნველყოფას.

##### 4.1 კოდმანი



კოდმანი, უნდა ჩამოყალიბდეს და განვითარდეს როგორც ქალაქის გარეუბანი. ადგილზე შესაქმნელია ავტოსადგომი შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, ატრაქციებთან

ერთად ადგილზე შესაძლებელია ღია სამუზეუმო და არქეოლოგიური სივცეების მოწყობა. ადგილს უნდა ეწოდოს „კოდმანის ხატის ტყე“. რაც მოგვცემს საშუალებას ვიზიტორებს ავეხსნათ ქვეყანაში გარემოსდაცვითი კუთხით არსებული ისტორიული ტრადიციები.

ხატის ტყის კონცეფცია არ შეზღუდავს ტერიტორიის განვითარებას და ისტორიის, არსებული ეკლესიების და წმინდანთა ცხოვრების გადმოცემის საშუალებას მოგვცემს ვიზიტორებისათვის. გარემოსდმცავი კუთხით საჭიროა „კაკბის და შვლის რეაბილიტაციის“ პროექტების ამოქმედებაც, რაც ახალგაზრდა თაობისათვის დადებით ვიზუალურ ეფექტთან ერთად, ბუნების მოფრთხილების სტიმულირების გაზრდასაც მოემსახურება.

#### 4.2 შიო-მღვიმის ისტორიულ ლანდშაფტური ნაკრძალი



#### დასკვნა

შიო-მღვიმის ეკლესია ვიზიტორთათვის მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრია თავისი საკრალური და ლანდშაფტური პირობებიდან გამომდინარე. ამიტომაც სამონასტრო კომპლექსისათვის და გარემო არიდული ნათელი ტყისთვის, ისევე როგორც ქართლის მთისთვის, ისტორიულ-ლანდშაფტური ნაკრძალის სტატუსის მინიჭება მნიშვნელოვნად გააძლიერებს ძეგლის სტატუსს და საშუალებას მოგვცემს ერთიანი მართვის ფარგლებში მოვახდინოთ მისი სწორი მენეჯმენტი.

მაშინ, როდესაც მსოფლიოს დიდ ნაწილში ხდება სხვადასხვა ხასიათების ატრაქციების მოგონება და მისი ხელოვნურად დანერგვა ტურიზმის მოზიდვის მიზნით, ამ დროს მცხეთას გააჩნია უმდიდრესი ისტორიული წარსული და განუმეორებელი ბუნებრივ-ლანდშაფტური გარემო, რომლის მაქსიმალურად წარმოჩინებისათვის კონკრეტული ნაბიჯებია გადასადგმელი.

ამ საკითხის გადასაჭრელად, აღნიშნულ საპროექტო წინადადებას - „მცხეთის გაბრწყინება“ სჭირდება ექსპერტების ჩართულობა და დეტალური დამუშავება, რის შემდეგაც შესაძლებელია კონცეფციის განხილვა მცხეთის გენერალური გეგმის დოკუმენტის ფარგლებში, როგორც ტურისტული მარშრუტების განვითარების მიმართულებით.

## მოსახლეობის განწყობები მცხეთის განვითარებასთან დაკავშირებით

### სოციოლოგიური კვლევის შედეგები

ქალაქ მცხეთის მოსახლეობის სოციოლოგიური კვლევა ჩატარდა პროექტის “მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავება” - ფარგლებში. კვლევა მიზნად ისახავდა ადგილობრივი მოსახლეობის განწყობების იდენტიფიცირებას ქალაქ მცხეთაში არსებულ მდგომარეობასთან დაკავშირებით, მცხეთის სამომავლო განვითარების ხედვის მიმართ მოსახლეობის განწყობების იდენტიფიცირებას, ადგილობრივების დასაქმების სტრუქტურის შესწავლას, მოსახლეობის ჩართულობის დონეს ტურიზმის სექტორში, მოსახლეობის საცხოვრისის მდგომარეობის შესწავლას და მცხეთის და მისი მაცხოვრებლების სხვა მნიშვნელოვანი საკითხების კვლევას.

კვლევის ფარგლებში გამოიკითხა 465 ადამიანი პირისპირ ინტერვიუს გზით. საველე სამუშაოები მიმდინარეობდა 2019 წლის 1-15 ივნისის ჩათვლით.

მოცემული კვლევა მოიცავს შემდეგ ქვეთავებს: მეთოდოლოგია, რესპონდენტთა დემოგრაფიული მახასიათებლები, ქალაქ მცხეთაში არსებული მდგომარეობა, მცხეთის სამომავლო განვითარების ხედვა, დასაქმება, ტურიზმში ჩართულობა.

**ვრცლად - დანართი 5.** მოსახლეობის განწყობები მცხეთის განვითარებასთან დაკავშირებით.

## მცხეთაში ტურიზმის განვითარების არსებული მდგომარეობა და პერსპექტივები

### სოციოლოგიური კვლევის შედეგები

მცხეთაში ტურიზმის განვითარების პერსპექტივების კვლევის მიზანია ქალაქის ტურისტული პოტენციალის და არსებული მდგომარეობის შესწავლა.

მიზნის მისაღწევად თვისებრივი კვლევის მეთოდები იქნა გამოყენებული, კერძოდ ექსპერტული ინტერვიუები და კონტენტ-ანალიზი.

მიზნის შესაბამისად კვლევა ფოკუსირებული იყო შემდეგ მიმართულებებზე:

- ტურისტული კომპანიის წარმომადგენლების მოსაზრებების და დამოკიდებულების შესწავლა.
- ტურისტების მიერ Booking.com და Airbnb.com დატოვებული კომენტარების გაანალიზება.
- ქ. მცხეთის სასტუმროებისა და რესტორნების წარმომადგენლების დამოკიდებულების შესწავლა.
- ტურიზმის სფეროს ექსპერტების დამოკიდებულების შესწავლა.

თვისებრივი კვლევის მეთოდებით მოპოვებული მონაცემების გაანალიზების შემდეგ, მონაცემების ანალიზზე დაყრდნობით განისაზღვრა ძირითადი მიგნებები და შემუშავდა რეკომენდაციები, რომლებიც ქვემოთაა წარმოდგენილი.

**ვრცლად - დანართი 6.** მცხეთაში ტურიზმის განვითარების არსებული მდგომარეობა და პერსპექტივები.

## ქალაქ მცხეთის ტურიზმის განვითარების კონცეფცია

დოკუმენტი შექმნილია მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების პროექტის ფარგლებში და არის მეორე-მესამე ეტაპით განსაზღვრული სამუშაოების ნაწილი.

დოკუმენტი არის ტურიზმის განვითარების ხედვის შემდგომი დეტალიზებული ვერსია. განსხვავებით პირველი დოკუმენტისგან, სადაც მიმოხილული იყო ტურიზმი და დემოგრაფია, საერთაშორისო შესადარისი ადგილები და შემოთავაზებული იყო ქალაქის განვითარების ხედვა, ამ დოკუმენტში ძირითადი აქცენტი გაკეთებულია ტურიზმის განვითარების კონცეფციაზე და მის კვანტიფიკაციაზე, შეთავაზებული ინიციატივების რაოდენობრივ მაჩვენებლებში გადატანაზე.

ამ დოკუმენტში გაანალიზებულია არსებული კონტექსტი რაც გავლენას ახდენს მცხეთის ტურიზმის არსებულ მდგომარეობასა და განვითარების შესაძლებლობებზე. ასევე, ამ ეტაპზე დეტალურად შევისწავლეთ მცხეთის უძრავი ქონების ფუნქციური ბალანსი, მოვახდინეთ ბინების, სახლების და მიწების ტრანზაქციების ანალიზი და შევადგინეთ ფასთა რუკები, ჩვენი მეთოდოლოგიით შევისწავლეთ სასტუმროების და მსგავსი ტიპის დაწესებულებების ბაზარი, სავაჭრო და საკვები ობიექტები, რეკრეაციული და კულტურის ობიექტები, ვიზიტების მაჩვენებლები მცხეთაში არსებულ ისტორიულ ძეგლებზე. როგორც კონტექსტის ანალიზი, ისე ეს კვლევა მნიშვნელოვანი წინაპირობაა კონცეფციის ჩამოყალიბებისთვის. კვლევის მონაცემები ეყრდნობა საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის, ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის, მცხეთის მუნიციპალიტეტის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და მცხეთის ტურისტული საინფორმაციო ცენტრის მიერ მოწოდებულ მონაცემებს.

მცხეთის კონცეფციის ჩამოყალიბებისას დავეყრდნით მდგრადი ტურიზმის პრინციპებს, რომელიც აქცენტს ბუნების და ძეგლების დაცვაზე, ადგილობრივი მოსახლეობის ტურიზმის ეკონომიკაში ჩართვასა და გადაწყვეტილებების ხარჯსარგებლიანობაზე აკეთებს და ამ 3 საკითხის სინთეზით ქმნის ვიზიტორებისთვის დადებითი გამოცდილებას. მცხეთის ტურიზმის განვითარების ძირითად საფუძველი მისი როგორც მსოფლიო დონის კულტურულ მემკვიდრეობაზე ორიენტირებული მიზიდულობის ცენტრად ჩამოყალიბებაა. ამის მისაღწევად, შევიმუშავეთ 5 ძირითადი მიმართულება თითოეულზე კონკრეტული ინიციატივებით. ამ მიმართულებების გააზრების საფუძველზე მოვამზადეთ ტურიზმის პროგნოზი 10 წლიან პერიოდში, საჭირო სიმძლავრეების განსაზღვრად. გარდა ამისა, მოვახდინეთ ამ წინადადებების კვანტიფიკაცია, სავარაუდო ლოკაციებისა და რაოდენობრივი მაჩვენებლების მითითებით. გენ.გეგმის კონცეფციის შეთანხმების შემდეგ მოხდება ამ მონაცემების გამოყენება გეგმის ხარჯსარგებლიანობის დასადგენად.