ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

I ტომი

ტექსტური ნაწილი

2018

პროექტის სახელწოდება: ქ.თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

მიმღები: საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი: შპს ,,ატელიე არქიტექტს,,

გენერალური პარტნიორი; აიპ ,,რედ ფონდი,,

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

ATELIER ARCHITECTS

RED FUND
URBAN RESEARCH EDUCATION DEVELOPMENT

ISET International School of Economics at Tbilisi State University

STUDIA 21

ტეოტიაფიკი

RFUA GRAPH

GDAŃSK UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

(NNLE) ECOCENTER FOR ENVIRONMENTAL PROTECTION

სამუშაო ჯგუფი

ჯგუფის ხელმძღვანელი:
ვახტანგ კასრელიშვილი
რატი ჩომახიძე

სტრატეგიული დაგეგმვისა და დაგეგმარების ჯგუფი:
ვახტანგ კასრელიშვილი, რატი ჩომახიძე, პიოტრ ლორენსი, გია აბულაძე, გიორგი გოცირიძე, მარიამ შაიშმელაშვილი,
მოწვეული ექსპერტი:
ლადო ვარდოსანიძე
კანონმდებლობა:
ნინო ერაგია, ეკა გამყრელიძე
სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა:
გიორგი პაპავა, ლევან ფავლენიშვილი
ისტორიული კვლევა:
თენგიზ სიმაშვილი *(ადგილობრივი ექსპერტი)*
სოციალური საკითხები:
თამარ ზურაბიშვილი *(ადგილობრივი მკვლევარი)*
კულტურული მემკვიდრეობა:
ლალი ანდრონიკაშვილი, თათია ღვინერია, გიორგი ხაბურძანია, ირინა წულაძე, გიორგი ვადაჭკორია, გიორგი ბურჯანაძე, ვანო ყენია, თენგიზ ჩოლოყაშვილი
მოწვეული ექსპერტი (კულტურული მემკვიდრეობის მიმართულებით):
ლეილა თუმანიშვილი,
ვახტანგ გაგნიძე *(ადგილობრივი წარმომადგენელი)*
არქეოლოგია:
ნიკოლოზ თუშაბრამიშვილი
ტურიზმი:
ვანო ვაშაყმაძე
გარემო:
თამარ ბაკურაძე
მწვანე დოკუმენტი:
ლევან ალფაიძე
საბინაო ფონდი:
ლევან ასაბაშვილი
გეოლოგიური რისკები:
ემილ წერეთელი
თელავის ხევის კვლევა:
გივი გავარდაშვილი
კლიმატი:
ელიზბარ ელიზბარაშვილი
სეისმიკა:
ნინო წერეთელი
ტექსტის რედაქტირება:
თამარ ხოშტარია, ესმა მანია
გეოსაინფორმაციო ბაზებით უზრუნველყოფა:
შპს,, გეოგრაფიკი,,, შპს ,,ტერაგრაფიკი,,
GIS სისტემები; დავით სვანაძე,
CAD სისტემები; გიორგი ქოროღლიშვილი

შინაარსი

1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის აღწერა ……. 8

1.1. გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობები და სამართლებრივი საფუძვლები…….. 8

1.2. კანონმდებლობის მოკლე მიმოხილვა ქალაქმშენებლობითი პროცესების რეგულირების კუთხით ……... 9

1.3. დაგეგმვის მიზნები, სახელმძღვანელო პრინციპები …….. 10

2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განმარტებითი ბარათი

2.1. ქ. თელავის ადგილი საქართველოს განსახლების სისტემასა და ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ მოწყობაში 13

ანოტაცია ……..... 14

სპეციფიკური ტერმინების განმარტება ……... 14

წინათქმა ……..... 15

2.1.1. სათავეები ……..... 16

2.1.2. კონტექსტი - აღმოსავლეთ საქართველოს განსახლების სისტემა და ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული მოწყობა XIX-XX საუკუნეებში 17

2.1.2.1. რუსეთის იმპერიის მმართველობა ……..... 18

2.1.2.2. პირველი რესპუბლიკის ხანმოკლე პერიოდი ……..... 19

2.1.2.3. საბჭოთა პერიოდი ……..... 22

2.1.2.4. მეორე რესპუბლიკა ……..... 26

2.3 ქ. თელავის ისტორიული მიმოხილვა: თელავის ქრონიკები და ცნობილი „თელაველები“..... 33

2.4 ქ. თელავის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების (ისტორიული განაშენიანების, განაშენიანების რეგულირების, არქეოლოგიის და ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის) დადგენის პროექტი. ქ. თელავის ტერიტორიის ზოგადი დახასიათება და ისტორიულ-კულტურული კვლევა..... 44

2.4.1 ქ. თელავის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი ……..... 45

2.4.2 ქ. თელავის ტერიტორიის ისტორიული, არქიტექტურული, არქეოლოგიური, ბიბლიოგრაფიული და საარქივო კვლევა ……..... 46

2.4.3 თელავის ურბანული თავისებურება და საარქივო რუკები ……..... 49

2.4.4 ქ. თელავის ისტორიული ბირთვი - ციხესიმაგრეები და ძველი განაშენიანება..... 54

2.4.4.1 ქ. თელავის ქუჩათა ქსელი ……..... 72

2.4.4.2 ქ. თელავის ისტორიული ბირთვის განაშენიანება და საცხოვრებელი სახლის ტიპები …….....……..… 77

2.4.4.3 ქ. თელავის ისტორიული განაშენიანების მცირე არქიტექტურული ფორმები და დეტალები ……..... 81

2.4.5 ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია - დაგეგმარების პროექტი და გენერალური გეგმა ……..... 83

2.4.6 ბოლოდროინდელი ცვლილებები თელავის ისტორიულ განაშენიანებაში 87
2.4.7 კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების კვლევა 89
2.4.8 დასკვნა და რეკომენდაციები 99
ბიბლიოგრაფია 101
დანართი 102
2.5 წინა პერიოდის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების ანალიზი ქ. თელავზე არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია - დაგეგმარების პროექტი და გენერალური გეგმა 109
2.6 თელავის მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური ანალიზი..... 114
შესავალი 116
2.6.1 დემოგრაფიული მდგომარეობა 117
2.6.2 ეკონომიკური მიმოხილვა 117
2.6.2.1 შესავალი - კახეთის რეგიონის მოკლე ეკონომიკური მიმოხილვა 119
2.6.2.2 გამოშვება, უმუშევრობა და კერძო სექტორში დასაქმება 121
2.6.2.3 საჯარო ფინანსები 124
2.6.2.4 სოფლის მეურნეობა 125
2.6.2.5 ტურიზმი 126
2.6.3 სოციალური მდგომარეობა და ჯანდაცვის სექტორი 127
2.6.3.1 სოციალური მდგომარეობა 127
2.6.3.2 ჯანდაცვის სექტორი 129
2.6.4 განათლება 130
2.6.4.1 სკოლამდელი განათლება 130
2.6.4.2 ზოგადი განათლება 131
2.6.4.3 პროფესიული განათლება 133
2.6.4.4 უმაღლესი განათლება 134
2.6.5 გარემოს მდგომარეობა 136
2.6.6 ინფრასტრუქტურა და მუნიციპალური სერვისები 137
2.6.7 მუნიციპალიტეტის ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი 138
2.6.7.1 ძლიერი მხარეები 138
2.6.7.2 სუსტი მხარეები 140
2.6.7.3 შესაძლებლობები 140
2.6.7.4 საფრთხეები 141
2.6.8 დასკვნა 142
2.6.9 განვითარების ძირითადი მიმართულებები და რეკომენდაციები 142
დანართი 1 146
2.7 ქ. თელავის ბუნებრივ-კლიმატური პირობების და გარემოს კვლევა 147
შესავალი 149
ნაწილი I. ქ. თელავის გარემოს მდგომარეობა 149
2.7.1 ქალაქის გარემოსდაცვითი მმართველობა და ინსტიტუციები **149**
2.7.2 ქ. თელავის რესურსების ეფექტიანი მართვა და დაბინძურების თავიდან აცილება 150

2.7.2.1 კლიმატური მდგომარეობის ცვლილებები და მათი ზეგავლენა 151
2.7.2.2 ენერგოეფექტურობა 158
2.7.2.3 ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი ……..... 159
2.7.2.4 ატმოსფერულ ჰაერში y-გამოსხივების ექსპოზიციური
დოზის სიმძლავრე ……..... 162
2.7.2.5 ელექტრომაგნიტური დაბინძურება ……..... 163
2.7.2.6 ქ. თელავის სასმელი წყლით უზრუნველყოფა ……..... 166
2.7.2.7 ჩამდინარე წყლები და ქ. თელავის საკანალიზაციო სისტემა ……..... 170
2.7.2.8 მუნიციპალური ნარჩენების მართვა 176
2.7.2.9 ხმაური 167
2.7.2.10 ქალაქის მწვანე საფარი ……..... 177
2.7.2.11 თელავის ხევი და ბუნებრივი კატასტროფები -წყალმოვარდნები..... 182
2.7.3 ქ. თელავის ბუნებრივი ფასეულობები ……..... 186
2.7.4 ქ. თელავის გარემოსდაცვითი SWOT ანალიზი ……..... 187
2.7.5 ქ. თელავის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი საკითხები, მიზნები, ამოცანები
და ქმედებები ……..... 190
2.7.6 ქალაქის გარემოსდაცვითი ინდიკატორები ……..... 196
2.7.7 მომავალი 10 წლის განმავლობაში მისაღწევი მიზები ……... 197
ნაწილი II - რეკომენდაციები ქ. თელავის
ბუნებრივი გარემოს გაჯანსაღებისთვის ……..... 199
ნაწილი III - 10 წლის განმავლობაში განსახორციელებელ სამუშაოთა ეტაპები
ქ. თელავისთვის გარემოს დაცვის სფეროში……... 223
ტერმინთა განმარტება და ძირითადი ცნებები ……..... 230
გამოყენებული ლიტერატურა და წყაროები ……..... 234
2.8 ქ. თელავის საბინაო მდგომარეობის კვლევა ……..... 235
2.8.1 შესავალი ……..... 240
2.8.2 მეთოდოლოგია ……..... 241
2.8.3 ზოგადი მონაცემები ……..... 242
2.8.4 გადავსებულობა ……..... 244
2.8.5 ხელმისაწვდომობა ……..... 247
2.8.6 ქ. თელავის საბინაო მეურნეობა ……..... 249
2.8.7 ქ. თელავის საბინაო ფონდის ფიზიკური მდგომარეობა და მახასიათებლები 251
2.8.8 დასკვნები და რეკომენდაციები ……..... 254
დანართი ……...……..... 256
2.9 შიდა და გარე ტრანსპორტი ……..... 258
2.9.1 ქ. თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სატრანსპორტო
ნაწილის ძირითადი წინაპირობები და არსი……..... 259
2.9.2 სატრანსპორტო ნაწილის ძირითადი ამოცანა ……..... 260
2.9.3 არსებული მდგომარეობა ……..... 261
2.9.4 ქუჩების არსებული ქსელი ……..... 262
2.9.5 საგზაო ინფრასტრუქტურის სრულყოფისა და მგზავრების მომსახურების
გაუმჯობესებისათვის გასატარებელი ძირითადი ღონისძიებები ……..... 263

2.9.6 სატრანსპორტო სფეროში ცალკეული პროექტები და წინადადებები ……..... 266
2.9.7 მოძრაობის ორგანიზაციის და უსაფრთხოების ძირითადი საკითხები……..... 267
2.9.8 ავტომობილების პარკირება ……..... 268
2.9.9 დასკვნა: სატრანსპორტო ნაწილში განხილული თემების მიმოხილვა, გეგმის ძირითადი შეფასებები და რეკომენდაციები ……..... 268
2.9.10 ტერმინების განმარტება (СП 42.13330.2016)……..... 272
გამოყენებული სტანდარტები და მეთოდური მასალა..... 273
2.10 ტურიზმი ..……..... 274
2.10.1 ტურიზმის განვითარება საქართველოში - ეროვნული მასშტაბი……..... 277
2.10.2 საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია 2015-2025 ……..... 278
2.10.3 ტურიზმის განვითარების მიმდინარე პროცესი - 2017 წლის შედეგები …..... 279
2.10.4 2018 წლის მონაცემები და პროგნოზები 2022 წლისათვის ……..... 282
2.10.5 კახეთის რეგიონი - ტურიზმის სტატისტიკა ……..... 285
2.10.6 რეგიონში არსებული ტენდენციები ……..... 288
2.10.7 ტურიზმი და კახეთის რეგიონული განვითარება ……..... 290
2.10.8 ტურიზმის როლი თელავის მუნიციპალიტეტის განვითარებაში ……..... 293
2.10.9 ქ. თელავი და მისი ისტორიული ცენტრის ტურისტული განვითარება …..... 296
2.10.10 ტურიზმის განვითარების საერთაშორისო პრაქტიკა და ინდიკატორები 398
2.10.11 რეკომენდაციები ქ. თელავში ტურიზმის განვითარებისათვის……..... 302
დანართები:
დანართი 1: RDP Kakheti - რეგიონული განვითარების პროექტი……..... 304
დანართი 2: ქალაქის ისტორიულ ცენტრში ტურიზმის გეგმარების მაგალითი (გის ილუსტრაცია)……..... 305
დანართი 3: თელავი - საილუსტრაციო რუკები ……..... 307
დანართი 4: ახალი სტატისტიკური მეთოდოლოგია და შედეგები 308
2.11 ქ. თელავის განვითარების ხედვა 309
2.12 თელავის მუნიციპალიტეტის მრავალფაქტორული ანალიზი (SWOT-ანალიზი)……..... 313
2.13 ქ. თელავის სადღეისო და სამომავლო მისია/ფუნქცია …….. 317

1.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის აღწერა

1.1. გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობები და სამართლებრივი საფუძვლები

გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობები

ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობაა წინასაპროექტო სტრატეგიული ხედვა (კონცეფცია), რომელიც, თავის მხრივ, ჩამოყალიბდა 2017 წლის 9 ნოემბრიდან (ხელშეკრულების დადებიდან) ჩატარებული კვლევებისა და მიღებული მასალების ანალიზის საფუძველზე. ასევე გათვალისწინებულ იქნა ადგილობრივი და საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილება.

კვლევის ფარგლებში შესწავლილ იქნა ტერიტორიის ფიზიკური გარემო, საარქივო, დოკუმენტური მასალები, შესრულდა საველე და კამერალური სამუშაოები, ჩატარდა ფოკუსჯგუფების სოციალური გამოკითხვები, გაიმართა შეხვედრები ადგილობრივ მოსახლეობასთან, არასამთავრობო ორგანიზაციებთან, ხელისუფლების წარმომადგენლებთან. სტრატეგიული ხედვის (კონცეფციის) ფორმირების პროცესში ასევე შედგა საჯარო განხილვები, რათა ხედვის შემუშავებისას მაქსიმალურად ყოფილიყო გათვალისწინებული ჩართულ მხარეთა ინტერესები.

გეგმარებითი დავალების შედგენის სამართლებრივი საფუძვლები

#	დოკუმენტი	შინაარსი
1	საქართველოს ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ
2	საქართველოს კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ
3	საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე
4	საქართველოს მთავრობის №1398 განკარგულება 2017 წლის 6 ივლისი.	თვითმმართველ ქალაქ თელავის განვითარებისათვის რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე
5	საქართველოს კანონი	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ

1.2. კანონმდებლობის მოკლე მიმოხილვა ქალაქთმშენებლობითი პროცესების რეგულირების კუთხით

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი

ორგანული კანონი განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტების უფლებამოსილებებს და ურთიერთობებს, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებაა: „მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება.“

ქალაქ თელავის შემთხვევაში ხდება ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და მისი რეგულირების წესების დამუშავება. აღნიშნული დოკუმენტები უნდა დაამტკიცოს ქალაქ თელავის წარმომადგენლობითმა ორგანომ - საკრებულომ.

კახეთის რეგიონს არ გააჩნია უფრო მაღალი იერარქიის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტი. შესაბამისად, ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და მისი რეგულირების წესები ერთ-ერთი პირველი ნორმატიული ხასიათის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტია.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი

- ეს კანონი ადგენს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საგანს, პრინციპებს, პრიორიტეტებს, მიზნებსა და ამოცანებს, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და დაგეგმარების დოკუმენტების ფორმებსა და როლს საქართველოს ტერიტორიის განვითარებასა და განაშენიანებაში.
- სივრცითი მოწყობის შესახებ საქართველოს კანონი განმარტავს, რომ ქალაქის, სოფლის, დაბის დაგეგმვა უნდა მოხდეს:
  ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით;
  ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმით.
  მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მაღალი იერარქიის მქონე ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტია, რომელსაც უნდა აზუსტებდეს და შეესაბამებოდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების ადგილი ნორმატიული აქტების იერარქიაში

- სივრცითი მოწყობის შესახებ საქართველოს კანონი განმარტავს, რომ არსებობს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების დებულება და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები. რეგულირების წესები უნდა შეესაბამებოდეს დასახლებათა ტერიტორიების დებულებას, კერძოდ: საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილებას. კანონი ასევე აღნიშნავს, რომ ცალკეულ დასახლებათა განაშენიანების რეგულირების წესები არ ცვლის „განაშენიანების ძირითადი დებულებების" მოთხოვნებს, თუ ეს არ არის გათვალისწინებული თვით „განაშენიანების ძირითადი დებულებებით".

საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ და ქალაქი თელავი.

მუხლი 1. კანონის რეგულირების სფერო

- კანონი ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოთი უზრუნველყოფის მიზნით არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს, მათ შორის, განსახლების, დასახლებათა, ინფრასტრუქტურის განვითარებას, კულტურული მემკვიდრეობისა და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, და ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს.
- კანონი ადგენს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საგანს, პრინციპებს, პრიორიტეტებს, მიზნებსა და ამოცანებს, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და დაგეგმარების დოკუმენტების ფორმებსა და როლს საქართველოს ტერიტორიის განვითარებასა და განაშენიანებაში.

1.3. დაგეგმვის მიზნები, სახელმძღვანელო პრინციპები

დაგეგმვის მიზნები

- ჯანსაღი, უსაფრთხო და მოხერხებული ტურისტულ-სარეკრეაციო გარემოს და პირობების შექმნა;
- ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში ფიზიკური/იურიდიული პირების, ადგილობრივი და თვითმმართველობის ინტერესების ურთიერთშეთანხმება. აღნიშნული მიზნით ასევე ქალაქთმშენებლობით მოთხოვნებთან შეუსაბამო საკადასტრო ერთეულების აღწერა და მათთვის სპეციალური რეჟიმის შემუშავება;
- ტერიტორიებისა და განაშენიანების განვითარების პრიორიტეტების დადგენა.
- მიწათსარგებლობის ზონებისა და ქვეზონების დადგენა.
- ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრა.

- ქალაქ თელავის მოსახლეობის საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესება, კერძოდ: საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის გამართული ფუნქციონირების, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება.
- ქალაქ თელავის ტერიტორიაზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების დაცვა და აღდგენა. აღნიშნული მიზნით: საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და მათი რეჟიმების გათვალისწინება და გამოყოფა.
- ბუნებრივი ფასეულობების გათვალისწინება და მათი დაცვა/აღდგენის მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების გატარება, კერძოდ: ბუნებრივი რელიეფისა და წყალსატევების შენარჩუნება; მცენარეული საფარის დაცვა; ტყის ბუნებრივი აღდგენის ზონების დადგენა; მდელოებისა და სხვა ტერიტორიის დაცვა დამეწყვრისა და წალეკვისაგან; ხევების ფერდობების გამაგრება და გამწვანება.

დაგეგმვის სახელმძღვანელო პრინციპები

- მდგრადი განვითარების წინაპირობების შექმნა;
- ბუნებრივი და ადამიანის მიერ სახეშეცვლილი გარემოს, ისტორიისა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, ტურისტული, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხო და ჰარმონიული განვითარება;
- მწვანე ეკონომიკისა და მწვანე ლანდშაფტური დიზაინის მიდგომები და მეთოდოლოგია;
- უპირატესად სივრცითი განვითარების ინტენსიური მოდელის გამოყენება;
- ინვესტიციების მოზიდვის, მოსახლეობის დასაქმებისა და კონკურენტუნარიანობის გაზრდის მიზნით, საერთაშორისო პრაქტიკაში დანერგილი, თანამედროვე მიდგომებისა და გადაწყვეტების გამოყენება;
- ქალაქ თელავის სივრცითი კატეგორიების გამოყოფა: ურბანიზებული ტერიტორია, სასოფლო ტერიტორია, ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია, სპეციალური ტერიტორიები;
- დასახლების სტრუქტურის და საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრების იერარქიის გამოყოფა, ასევე ქალაქში არსებული ძირითადი საინჟინრო და სატრანსპორტო კომუნიკაციების შესწავლა;
- დასაქმებისა და საცხოვრებლად განვითარებული ადგილების, სუსტად განვითარებული ტერიტორიების გამოვლენა/შესწავლა;
- გამწვანების სისტემის შექმნის მიზნით ღონისძიებების შემუშავება;
- ბუნებრივი ლანდშაფტის სტრუქტურის გაუმჯობესების ღონისძიებების შემუშავება;
- წყლის ობიექტებისა და წყალშემკრები ტერიტორიების გამოკვეთა;
- წინამდებარე პუნქტში აღწერილი ქალაქგეგმარებითი ასპექტების დასაკმაყოფილებლად დასახლების, მიწათსარგებლობის ზონებად დაყოფისას შესაბამისი, კონკრეტული, ზოგადი და ამკრძალავი ზონირების სტრუქტურის ჩამოყალიბება.

საჯარო და კერძო ინტერესები ქალაქთმშენებლობის სფეროში, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის საჯაროობა

- ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების დამტკიცებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობა, კერძოდ:
- ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა უნდა უზრუნველყოფდეს ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესების დაცულობას მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) დაგეგმვასა და განვითარებასთან დაკავშირებით;
- ფიზიკური და იურიდიული პირების ინტერესთა დაცულობის მთავარი მექანიზმია მათი მონაწილეობა ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შექმნისა და დამტკიცების პროცესში, კერძოდ:
  - _დოკუმენტები საჯარო და ხელმისაწვდომი უნდა იყოს ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის;
  - _საჯაროობა და ხელმისაწვდომობა უნდა უზრუნველყოს დაგეგმვაზე უფლებამოსილმა უწყებამ;
  - _ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების დამტკიცების ყველა ეტაპზე უზრუნველყოფილი უნდა იყოს საზოგადოების ინფორმირებულობა და საჯარო განხილვები.

2.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განმარტებითი ბარათი

2.1

ქ. თელავის ადგილი საქართველოს განსახლების სისტემასა და ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ მოწყობაში.[1]

არქიტექტორი-ურბანისტი

ვლადიმერ (ლადო) ვარდოსანიძე

[1] გეგმარებითი დავალების ტექსტში ამ ქვეპუნქტის განსხვავებული ფორმულირებაა: „1.2.1. ქ.თელავის ტერიტორია განსახლების სისტემაში, ეროვნულ, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე“. აქვე გამოყენებულია ტრადიციული ფორმულირება: „ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული მოწყობა“, ნაცვლად საქართველოს კონსტიტუციაში (მ.2., პ.3.) გამოყენებული ფორმულირებისა: „ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობა“, რაც განუსაზღვრელი დროითაა გადადებული.

ანოტაცია

განსახლების სისტემა რეგიონისა და ქვეყნის ყველა დასახლების განვითარების კონტექსტია. მასში თავს იყრის საზოგადოებრივი ცხოვრების უკლებლივ ყველა კომპონენტი თუ განზომილება. განსახლების სისტემა, სხვა მახასიათებლებთან ერთად, ყოველთვის ამჟღავნებს ტაქსონომიურ-იერარქიული სტრუქტურის ორგანულ თვისებებს - მასში ბუნებრივად, ისტორიულად თუ პოლიტიკური ნების ზემოქმედების შედეგად გამოიყოფა სხვადასხვა პროფილისა და რანგის დასახლებები და, რაც მთავარია, ამ დასახლებების ადმინისტრაციულ-მმართველობითი ფუნქციები. განსახლების სისტემის ერთიან ფუნქციურ-სივრცით წარმონაქმნად „შემკვრელი“ თვალნათლივი, მატერიალური ინსტრუმენტი ხაზოვანი საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურაა, უწინარესად, საგზაო-საკომუნიკაციო ქსელი.

ზემოხსენებული პოსტულატების ფონზე, ამ თავში წარმოჩენილია ქალაქ **თელავის** ადგილი და როლი საქართველოს განსახლების ნაციონალურ სისტემასა და კახეთის რეგიონის განსახლების ქვესისტემაში. საკითხი განიხილება ისტორიულ რეტროსპექტივაში, ქალაქ თელავის ჩამოყალიბება-განვითარების მნიშვნელოვანი ეტაპების გამოყოფით. განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა XIX-XX საუკუნეების არაერთგვაროვან, წინააღმდეგობებით აღსავსე მონაკვეთს, რომელმაც, არსებითად, ჩამოაყალიბა როგორც ქალაქ **თელავის** პოზიცია საქართველოსა და კახეთის რეგიონის განსახლებაში, ისე მისი მნიშვნელოვანი ნაწილის დღევანდელი არქიტექტურულ-გეგმარებითი მახასიათებლები და ზოგადი იერი.

სპეციფიკური ტერმინების განმარტება:

განსახლება - მოსახლეობის, ეკონომიკური და სხვა სახის აქტივობების გა(და)ნაწილება ქვეყნის, რეგიონის, მუნიციპალიტეტის, დასახლების ტერიტორიაზე.

კომიუტერი - ადამიანი, ვინც თავისი ბინადრობის ადგილიდან რეგულარულად მგზავრობს სხვა დასახლებაში მუშაობის, სწავლისა თუ სხვა მიზნით.

ტაქსონი - ერთეული (საფეხური) ამა თუ იმ სფეროს სისტემატიკაში.

წინათქმა

ადამიანთა დასახლებებისათის ადგილის შერჩევა და განვითარება ყოველთვის კონკრეტულ ფაქტორებს უკავშირდებოდა. ასეთ ფაქტორებს წარმოადგენდა ბინადრობის უსაფრთხოება, დემოგრაფიული მოთხოვნილებები, ბუნებრივი რესურსების არსებობა, პოლიტიკური მიზნები, სამეურნეო საქმიანობა, აღებ-მიცემობა, სარწმუნოებრივი ექსპანსია, მართვა-ადმინისტრირების საჭიროება თუ სხვა ამგვარი. დასახლებები იზოლირებულად არ ვითარდებოდა - ისინი ერთმანეთს სამიმოსვლო გზებით უკავშირდებოდა; საქართველოში ეს, ძირითადად, სახმელეთო გზები იყო. ისტორიულად ამგვარად ყალიბდებოდა დასახლებათა ის ფუნქციურ-სივრცითი ერთობლიობა, დღეს განსახლების სისტემად რომ არის ცნობილი.

განსახლების სისტემა მუდმივ ცვლილება-გარდაქმნის პროცესშია; მისი ძირითადი ელემენტები - ქალაქები, დაბები, სოფლები, შიდა თუ გარე ფაქტორების გავლენით, ან განვითარებას, ან სტაგნაციას, ან, სულაც, გავერანებას განიცდიდა. საქართველოში მრავალია ასეთი ურბანისტული რყევების მაგალითები. ივერიის ბრწყინვალე დედაქალაქი - მცხეთა - XIX საუკუნისთვის რიგითი სოფლის მდგომარეობამდე დაქვეითდა. უფლისციხის, უჯარმის, დმანისის, გრემის წარსული ურბანული დიდება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სევდანარევმა „ნაქალაქარების“ სტატუსმა ჩაანაცვლა. პარალელურად, ჩნდებოდა ახალი დასახლებები. კახეთში ამ პოლარული პროცესების საუკეთესო მაგალითები - გრემი და სიღნაღია.

ქალაქების დაკნინებისა თუ აღზევების წინააღმდეგობრივი პროცესები მსოფლიოში ახლაც მიმდინარეობს. გაჩნდა ე.წ. „კლებადი ქალაქების“ პრობლემური კატეგორია. როგორც წესი, ეს სამთო-მოპოვებით წარმოებაზე დაფუძნებული მონოფუნქციური ქალაქებია; მაგრამ, მათს რიცხვში მსხვილი ქალაქი - დეტროიტიც მოყვა. სამაგიეროდ, ურბანიზაციის უპრეცედენტო აღზევებას განიცდის ჩინეთი, არაბეთის ემირატები, სინგაპური. რაც მთავარია, დღეს, მსოფლიოს მასშტაბით, ქალაქები ერთმანეთთან კონკურენტულ ეკონომიკურ ურთიერთობებშია ჩაბმული.

საბოლოოდ, ამ კონკურენციაში იმარჯვებენ ის ქალაქები, რომლებიც მდგრადი განვითარების პრინციპებს ეფუძნებიან, ადამიანებისთვის და კაპიტალისთვის მიმზიდველნი ხდებიან და, შედეგად, განსახლების სისტემაში საიმედო ადგილს იმკვიდრებენ. ამაში კი დიდ როლს თამაშობს სივრცითი წესრიგის დამყარება, მუნიციპალიტეტისა თუ კონკრეტული ქალაქის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციით უზრუნველყოფა. „ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი“ სწორედ ამ მიზანს ემსახურება.

2.1.1. სათავეები

მთელი თავისი უწყვეტი არსებობის მანძილზე, ქალაქი **თელავი**, ხანმოკლე პერიოდის გამოკლებით, ასრულებს კახეთის მთავარი დასახლების, მისი ადმინისტრაციულ-პოლიტიკური თუ კულტურულ-ეკონომიკური ცენტრის ისტორიულ მისიას. ვახუშტი ბატონიშვილი ჰერეთის, კახეთისა და კუხეთის აღწერისას ამბობს: *„ხოლო გულგულას ქუეით, თურდოს ხევის სამხრით, არს თ ე ლ ა ვ ი, რომელი ჰყო კვირიკემ, პირველ გამეფებულმან კახეთს და ჰერეთს, სასახლე დიდი, ვითარცა ქალაქი, ხოლო მისცვალა მცირედ მეფემან არჩილ და განაახლა. აწცა არს სასახლე და ციხე, და მაგრობენ მას შინა.“* [2] კვირიკე III-მ (1010/1014 – 1037 წწ.) გააერთიანა კახეთ-ჰერეთი, შექმნა 7 საერისთაო, მიიღო მეფის ტიტული და სამეფოს (სამთავროს) დედაქალაქი **თელავში** დააფუძნა.

ამ დროიდან **თელავი** საქართველოს ერთ-ერთი მთავარი ქალაქი გახდა, განვითარებული ხელოსნობითა და ვაჭრობით, რასაც ხელს უწყობდა მისი ხელსაყრელი მდებარეობა საქარავნო გზებზე. XIII საუკუნის მეორე ნახევრიდან, მონღოლთა შემოსევის შედაგად, ქალაქმა დაკარგა მნიშვნელობა და ის მხოლოდ XV-XVI საუკუნეში აღორძინდა. XVII საუკუნის მეორე ნახევარში კახეთის მეფემ არჩილ II-მ თავისი რეზიდენცია გრემიდან **თელავში** გადმოიტანა.

XVIII საუკუნის მიწურულს, იოანე ბაგრატიონმა, ქართლ-კახეთის სახელმწიფოებრივი წყობილების რეფორმის მიზნით, ჩამოაყალიბა მასშტაბური პროექტი - „სჯულდება“ (დღევანდელი ტერმინოლოგიით - „კონცეფცია“), რომელიც სახელმწიფოს ყოველმხრივ მოდერნიზებას ისახავდა მიზნად.[3] „სჯულდება“ შეიცავდა ქართლ-კახეთის სამეფოს სივრცით-ტერიტორიული სტრუქტურის მაფორმირებელ ელემენტებს, განსახლების ერთგვარ კარკასს და ასახელებდა საყრდენ დასახლებებს. ამ მხრივ, ავტორი დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს წამყვანი ურბანული ცენტრების განვითარებას და ასეთებად მიიჩნევს იმდროინდელი აღმოსავლეთ საქართველოს სამ ქალაქს, მათ შორის - **თელავს.** ეს კარგად ჩანს ქალაქური ცხოვრების უპირველესი ატრიბუტების - განათლებისა და ვაჭრობა-ხელოსნობის კერების ტერიტორიულ განაწილებაში და მათი აკადემიურ-საგნობრივი ორიენტაციისა და ფუნქციონირების უზრუნველყოფაში (ციტატის დედნის მართლწერის სტილი და ტერმინები დაცულია; ხაზი ჩემია - ვ.ვ.):

„სკოლებისა და სასწავლებლებისათვის. სამს ადგილას გაიმართოს სკოლა: ტფილისსა, გორსა და **თელავსა**. მიეჩინოთ მუნ მცოდნენი კაცნი, რათა ასწავლიდნენ სამეცნიეროსა სწავლასა და სამხედროსაცა, აგრეთვე ენებთა. ამის მეურნედ იყოს განათლებისა მთავარი და ესე აძლევდეს რიგსა და ჯამაგირთა ოსტატებსა. <...> აგრეთვე იყოს ამაზე მდაბალი სასწავლებლები, დუქნები, ანუ სახლები; <...> სასწავლებლებსა მას შინა ჰსწავლობდნენ ქართულსა, სომხურსა, თათრულსა, რუსულსა და, თუ შეიძლება, ბერძული და ლათინურიც. <...> ეს სახედვე სასულიერო სასწავლებლები იყოს განწესებით და ამის მეურვეობა აქვნდეს კათალიკოს და სულიერს მთავარსა.“[4]

---

[2] ქართლის ცხოვრება. ტ. IV. ბატონიშვილი ვახუშტი. აღწერა სამეფოსა საქართველოსა. თბილისი, „საბჭოთა საქართველო“, 1973, გვ. 548.

[3] იოანე ბაგრატიონი. სჯულდება (ქართლ-კახეთის სამეფოს სახელმწიფოებრივი რეფორმების პროექტი). თბილისი, თსუ-ს გამ., 1957.

[4] იქვე, გვ. 27.

გვიან შუა საუკუნეებში კახეთის ფარგლებში განსახლების სისტემის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კომპონენტად გვევლინება „ციხე-გალავნების“ ახლებური ფენომენი და მათი მშენებლობის პრაქტიკა, რომელიც, ძირითადად, ლეკთა შედარებით მცირე რაზმების თარეშის წინააღმდეგ იყო მიმართული. XVIII საუკუნის შუა პერიოდიდან გავრცელებული „ციხე-გალავნები“ საფორტიფიკაციო ნაგებობათა ახლებურ ტიპს განეკუთვნებოდა, ისინი, როგორც წესი, განსახლების ადგილობრივი ქვესისტემის ცენტრებში შენდებოდა და განკუთვნილი იყო მათ გარშემო მდებარე სოფლების მოსახლეობის, საქონლისა და ავლა-დიდების ხანმოკლე პერიოდით შესახიზნად.[5]

ამგვარი თავდაცვითი ნაგებობის საუკეთესო და მასშტაბური მაგალითია სიღნაღის „ციხე-გალავანი“, რომელიც, საკუთრივ ქალაქ სიღნაღთან შედარებით, არაპროპორციულად ვრცელ ტერიტორიაზეა გაშლილი. ეს იმდროინდელი „სამოქალაქო თავდაცვის“ ერთგვარი პრაქტიკა იყო, რაშიც „ცენტრალური“ დასახლებები თავის როლს ასრულებდა. ასე, **თელავის** „ციხე-გალავანი“ სრულად იტევდა ქალაქის გარშემო მდებარე კონკრეტული, წინასწარგანსაზღვრული სოფლების მოსახლეობას. ზემოხსენებული „სჯულდება“, ლეკიანობის დროს, შემდეგნაირად ანაწილებს ხიზნებს: „**თელავის** გარეშემო - ქიშტაურამდე სოფლები **თელავის** ციხეში კარგად მოთავსდებიან“.[6]

უნდა აღინიშნოს, რომ გვიანფეოდალურ ხანაში **თელავი** აღმოსავლეთ საქართველოში თავისი მნიშვნელობითა და მოსახლეობის რაოდენობით, ტფილისის (20.000 მოსახლე) შემდეგ მეორე ქალაქი იყო - 1770 წელს მისი მოსახლება 3.700 აღწევდა, მაშინ როდესაც მესამე ქალაქში - გორში 2.500 ადამიანი ცხოვრობდა.

2.1.2. კონტექსტი - აღმოსავლეთ საქართველოს განსახლების სისტემა და ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული მოწყობა XIX-XX საუკუნეებში

ტერიტორიის ორგანიზება, განსახლების სისტემის მოწყობა მართვის მიზნით ყოველთვის წარმოადგენდა ნებისმიერი საზოგადოებისა და სახელმწიფოს სრულფასოვანი არსებობის უპირველეს ამოცანას. ქართული ისტორიიდან ცნობილია, რომ საქართველოს გამაერთიანებელმა, იბერიის პირველმა მეფემ - ფარნავაზმა (ძვ. წ. IV-III სს.) თავისი სახელმწიფოებრივი მოღვაწეობა სწორედ რადიკალური ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული რეფორმით დაიწყო: „ფარნაოზ მოქცეული შემოვიდა მცხეთას და განაგო სამეფო თვისი; <...> და ქმნა საქართველო ცხრა საერისთოდ. <...> ხოლო რომნი იგი ათასნი განყო ადგილთა და

[5] მემატიანე ომან ხერხეულიძე პრინციპულ განსხვავებას ხედავს „ციხესა“ და „ციხე-გალავანს“ შორის: „მეფემ ირაკლიმ განაახლა ციხე გორისა, გალავანი სიღნაღისა, **თელავისა** (ხაზი ჩემია - ვ.ვ.) <...>“. ვახტანგ ბატონიშვილი კი პიდაპირ მიუნიშნებს, რომ, ლეკიანობის ჟამს, სიღნაღის „ციხე-გალავნით“ „<...> მრავალგზის ისარგებლეს ხალხთა ქიზიყისა და სხვათა მახლობელთა სოფელთა მისთათა მშვიდობით დაცვითა მტერთაგან“.

[6] იოანე ბაგრატიონი. ხს. ნაშრ., გვ 52.

ხეობათა შინა და დასხნა და უწოდა აზნაურნი <...>. მან აღაშენა და განავსნა ქუეყანა თვისი, მოზღუდნა ქალაქნი და ციხენი განამაგრნა <...>." [7]

თუნდაც ამ ტექსტიდან ცხადი ხდება, რომ, უძველეს ხანაშიც კი, ქვეყნის მეთაურს კარგად ესმოდა სახელმწიფოს ტერიტორიის სტრუქტურირების, განსახლების სისტემის და მართვის სისტემის განუყოფლობა. მას შემდეგ, ამ ორი კატეგორიის ურთიერთმიმართების ფორმებმა საქართველოში გრძელი გზა განვლო და დღეს ოპტიმალური გადაწყვეტილების მოლოდინში რჩება. საკმარისია შემოვიფარგლოთ XIX-XX საუკუნეების პრაქტიკით.

2.1.2.1. რუსეთის იმპერიის მმართველობა

ქართლ-კახეთის სამეფოს რუსეთის იმპერიაში შეყვანის შემდეგ (1801 წ.) ქალაქი **თელავი** ახალი ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულის - ტფილისის გუბერნიის **თელავის** მაზრის ცენტრი გახდა; თუმცა, სრულფასოვანი ქალაქური ცხოვრების დამკვიდრება და სამაზრო ცენტრის ფუნქციების შესრულება, უგზოობისა და იზოლირებულობის გამო, კარგა ხნით დაყოვნდა. 1863 წელს ქალაქ **თელავის** „გოროდნიჩის" მიერ შედგენილ რაპორტში აღინიშნებოდა: *„Замкнутый в горной Алазанской котловине город по неудобству дорог и бедности жителей лишён постоянного сообщения с цивилизованным миром и до сих пор не отдохнул ещё от несчастий, так долго тяготевших над Кахетией, от жадности и невежества соседних инопленников (sic!) лезгин, разорявших этот рассадник православия.»*[8]

სწორედ აღმოსავლეთ საქართველოს განსახლების სისტემისაგან შიდა კახეთისა და ქალაქ **თელავის** ზემოხსენებულმა იზოლირებულობამ აიძულა რუსეთის იმპერიის მმართველი წრეები, ეზრუნათ **თელავის**, უწინარესად, საგუბერნიო ცენტრთან - ტფილისთან დაკავშირებაზე. იმ პერიოდში მიმოსვლის საუკეთესო საშუალებად ე.წ. „შოსირებული" გზები ითვლებოდა.[9]

ტფილისი-ვაზიანი-გომბორი-**თელავი** გზის მშენებლობის ბრძანება 1851 წელს კავკასიის მეფისნაცვალმა მიხეილ ვორონცოვმა გასცა. მძიმე გეოლოგიური პირობებისა და ხაზინის ქურდობის გამო, გზის მშენებლობა მეტისმეტად გაჭიანურდა - ის მხოლოდ 1880 წელს გაიხსნა. პარალელურად, მიმდინარეობდა **თელავიდან** კახეთის მხარეში სხვა მიმართულებებით გზების განვითარება.

1871 წელს დაიწყო **თელავი**-ახმეტა-თიანეთის 60-კილომეტრიანი გზის მშენებლობა. აგრეთვე შენდებოდა **თელავი**-გურჯაანი-ანაგას სიგრძით 53 კმ-იანი გზა. თუ ადრე ამ გზაზე მხოლოდ ერთი საფოსტო სადგური იყო (სოფ. მუკუზანში), 1879 წელს უკვე 3 სადგური მოქმედებდა აკურაში, მუკუზანსა და ბაკურციხეში.

---

[7] ბატონიშვილი ვახუშტი, აღწერა სამეფოსა საქართველოსა, კრ.-ში: „ქართლის ცხოვრება, ტომი IV, თბილისი, „საბჭოთა საქართველო", 1973, გვ. 57.

[8] Описание города Телави и его окрестностей, составленное городничим Гурским. В сб.: «Документы по истории Грузии (1862-1917), том I, часть 2 – Грузия в период буржуазных реформ (1862-1866)», под ред. Проф. Ш.Чхетия. Тбилиси, Архивное управление при Совете Министров ГССР, 1960, с. 17.

[9] ტექსტის ამ ნაწილში გამოყენებულია წყარო: კვეზერელი-კოპაძე ნ. საქართველოს საგზაო მშენებლობა. თბილისი, „საბჭოთა საქართველო", 1978.

იმავე 1871 წელს დაიწყო **თელავი**-ენისელი-ყვარელი-ლაგოდეხის გზის მშენებლობა. ამ გზაზე მოძრაობის მთავარ დაბრკოლებას ქმნიდა მდ. ალაზანზე, სოფ. შაქრიანთან საიმედო ხიდის არარსებობა - ხის ხიდები მდინარეს რეგულარულად მიჰქონდა - ასე მოხდა 1871, 1889, 1895 და სხვა წლებში. ამიტომ, 1903 წელს, ადგილობრივი ერობის ხარჯზე, შეუდგნენ რკინის კაპიტალური ხიდის მშენებლობას. 1904 წელს მშენებლობა დასრულდა. გზის საერთო სიგრძემ ქალაქ **თელავიდან** სოფ. ლაგოდეხამდე 81 კილომეტრი შეადგინა.

რუსეთის იმპერიაში სარკინიგზო ტრანსპორტის განვითარების ბუმმა ქალაქი თელავიც ჩაითრია, თუმცა, საქართველოში გაყვანილი რკინიგზის სხვა ხაზებისაგან განსხვავებით, კახეთის რეგიონში ამ საქმის ინიციატორი არა იმპერიის მმართველი წრეები, არამედ ქართველი თავად-აზნაურობა იყო. დიდი ხნის ლოდინისა და არაერთი პეტიციის შედეგად, გაიცა სათანადო კონცესია, დადგინდა ტრასირება (ტფილისი-ჩალოუბნის უღელტეხილი, შემდგომი განტოტებით **თელავისკენ** და წნორის წყლამდე) და დაიწყო მშენებლობა (ილ. 1.). მშენებლობა 1913-1915 წლებში მიმდინარეობდა, მას აღმოსავლეთ საქართველოს თავად-აზნაურობის წინამძღოლი კონსტანტინე აფხაზი ხელმძღვანელობდა. კახეთის რკინიგზას კერძო საზოგადოება უწევდა ექსპლუატაციას; ამ გზის ძირითადი დანიშნულება კახური ღვინის იმპერიის ბაზარზე გამოტანა იყო; ამიტომ, პირველი მსოფლიო ომის დაწყებისთანავე გამოცხადებულმა „მშრალმა კანონმა“ რკინიგზის რენტაბელობა მნიშვნელოვნად დასცა.

ილ.1. კახეთის რკინიგზის რუკა. წყარო: საქართველოს ეროვნული არქივი.

ცხადია, რომ კახეთის რეგიონში საგზაო ქსელის განვითარებამ კიდევ უფრო განამტკიცა ქალაქ თელავის, როგორც რეგიონის განსახლების ტრადიციული ცენტრის, პოზიცია.

2.1.2.2. პირველი რესპუბლიკის ხანმოკლე პერიოდი

საქართველოს პირველი რესპუბლიკის არსებობის ხანმოკლე პერიოდი (1918 წლის მაისი - 1921 წლის თებერვალი) ეროვნული სახელმწიფოს გამალებული მშენებლობის მეტად ნაყოფიერი

ხანა იყო; უპირველეს ამოცანებს შორის ქვეყნის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ოპტიმიზაცია, განსახლების მოწესრიგება და მიწის რეფორმა მოიაზრებოდა[10].

რაც შეეხება ადმინისტრაციულ ცვლილებებს, უარი ითქვა გუბერნიების დონეზე; თვითმმართველობა ყალიბდებოდა ორ დონეზე - (1) **მაზრა** ან **თვითმმართველი ქალაქი** და (2) **თემი**. მაზრები შეიქმნა რუსეთის იმპერიის დროინდელი სამაზრო დაყოფის საფუძველზე. საქართველოს ტერიტორია დაყოფილი იყო 20 მაზრად (ბათუმისა და ართვინის ოლქების, რომლებიც მოგვიანებით შემოგვერთდნენ, და სადავო ტერიტორიების გარდა). მაზრების საშუალო რაოდენობრივი მაჩვენებლები შემდეგი იყო:

- მოსახლეობა - 120.000 მცხ.,
- ტერიტორია - 4.800 კვ.კმ.

მაზრების გარდა, თვითმმართველი ქალაქების რაოდენობა 26-ს უტოლდებოდა, მათ შორის **თელავიც** იყო. დადგინდა თემის გამოყოფის 2 ძირითადი კრიტერიუმი: (1) სუბსიდიარობა (მოსახლეობასთან მიახლოების, უშუალო ურთიერთობის შესაძლებლობა) და (2) ადგილობრივი შემოსავლების ოდენობა. მწვავე ეკონომიკური კრიზისის მიუხედავად, თვითმმართველობებმა აქტიურად დაიწყეს ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება; მაგალითად გამოდგება რკინიგზის ახალი მონაკვეთების მშენებლობა: სამტრედია - სენაკი; გორი - ცხინვალი; ქუთაისი - ხონი.

ინტენსიურად ყალიბდებოდა თვითმმართველობის საკანონმდებლო-ნორმატიული ბაზა; სივრცითი დაგეგმვის პრობლემატიკა ამ ბაზაში კუთვნილ ადგილს იკავებდა. ასე, მაგალითად, „საქართველოს რესპუბლიკის საერობო თვითმმართველობის კანონპროექტი“ ადგენდა: „თავ-თავის ტერიტორიალურ საზღვრებში თემს ან სამაზრო ერობას კი ეხება თანახმად მათი მოქმედების ხასიათისა:

<...> დ) შენახვა გზებისა, ხიდებისა, ბოგირებისა და სხვ., ნავთსადგურების მოწყობა და მათი ექსპლოატაცია; მიმოსვლის გასაუმჯობესებლად მუშაობა ყოველგვარი ტრანსპორტის აგება და ზრუნვა მათ გასაუმჯობესებლად;

<...> ვ) ყოველი საზოგადოებრივი ქონების - ქუჩის, მოედნის, სასაფლაოს და სხვა ამგვარის - საერთო ზედამხედველობა. მათი სათანადოდ მოწყობა, **დასახლებულ ადგილთა დაგეგმვა** (ხაზი ჩემია - ვ. ვ.), ყოველგვარი შენობის აგების ზედამხედველობა, ტექნიკური, სანიტარული, ჰიგიენური თუ სხვაგვარი ზედამხედველობა.

ზ) აგება და მოწყობა წყალსადენისა, კანალიზაციისა, განათებისა, ბაღებისა, პარკებისა და სხვ.

<...> წ) კვლევა-ძიების წარმოება ადგილობრივ მდებარეობისა და მთელი მხარის შესასწავლად;

შ) აღწერებისა და **კადასტრების წარმოება** (ხაზი ჩემია - ვ.ვ.), მცხოვრებელთა მიმდინარე აღრიცხვა; <...>.“

„კანონპროექტი თემის შესახებ“ იძლევა განსახლების სისტემის ამ ფუძემდებელი ინსტიტუციის განმარტებას:

[10] ტექსტის ეს ნაწილი ეყრდნობა კოლექტიურ მონოგრაფიას: ერობა. თვითმმართველობის რეფორმა საქართველოს რესპუბლიკაში. 1918. ტომი I. რედ. ა. მარგველაშვილი. თბილისი, საბჭოთა წარსულის კვლევის ლაბორატორია, 2017.

„თემის“ განმარტება

1. სახელწოდება თემი გულისხმობს, უმცირეს თავის ტერიტორიით, ადგილობრივი თვითმმართველობის პირველ საფეხურს, განსაკუთრებული კომპეტენციებით და მართველობის ორგანოებით, რაიც განსაზღვრულია ქვემო მოყვანილ მუხლებში.
   თემის ტერიტორია.

2. თემი არსდება მეურნეობით მჭიდრო დაკავშირებულ საზღვრებში. თემი თავის სივრცით ისე უნდა განისაზღვრებოდეს, რომ მის მანძილში თემის თითეულ მოქალაქეს შეეძლოს მუდმივი ურთიერთობა იქონიოს თემის გამგეობასთან და ამ უკანასკნელს ჰქონდეს საშუალება, შეასრულოს თავის მოვალეობა მცხოვრებთა წინაშე; აგრეთვე ჰქონდეს საკმარისი ბიუჯეტი თვითმართველობისა და და ადგილობრივი მეურნეობის მიზნების შესასრულებლად.“

კანონპროექტში გამეორებულია „საქართველოს რესპუბლიკის საერობო თვითმმართველობის კანონპროექტის“ სივრცით დაგეგმვასა და ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან დაკავშირებული, ზემოთ ციტირებული ნორმები; ამ ნორმებს ემატება „ბუნების და ხელოვნების ნაშთების დაცვა“.

დღევანდელი საქართველოსთვის, როგორც ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობის აუცილებლობის წინაშე მდგომი ქვეყნისთვის, განსაკუთრებული ინტერესის შემცველია იმდროინდელი დოკუმენტი, რომელსაც ეწოდება: „განმარტებითი ბარათი. საქართველოს ტერიტორიის ახალ საადმინისტრაციო ერთეულებად დანაწილების შესახებ“, რაც განსახლების სისტემის რეორგანიზებას გულისხმობდა. განმარტებითი ბარათი სანიმუშოდაა შედგენილი; ჩანს მისი ავტორების სახელმწიფოებრივი აზროვნების მაღალი დონე; მისი დებულებების დიდ ნაწილს კონსტრუქციული მნიშვნელობა დღემდე არ დაუკარგავს - განსაკუთრებით, „გეგემარებითი რეგიონების“ თეორიისა და პრაქტიკის გასამყარებლად. „განმარტებითი ბარათი“ სწორედ ამ პოზიციებიდანაა გასაანალიზებელი.

დოკუმენტი თავიდანვე ადგენს: „საქართველოს ტერიტორიის საადმინისტრაციო ერთეულებად დანაწილების დროს უმაღლესი ადმინისტრაციული ერთეულის ნორმად ჩვენ მივიღეთ არსებული მაზრა. სამაზრო დანაწილება, რომელიც მიღებული იყო რუსეთის მფლობელობის დროს, არ იყო ხელოვნურად შექმნილი რამ. ეს ერთეულები მთელი საუკუნეა, რაც არსებობს და შეეფერება საქართველოს ბუნებრივ დანაწილებას ცალკე საგეოგრაფიო ერთეულებად.“

დოკუმენტში ხაზგასმულია მართვის ერთეულების მემკვიდრეობითობის აუცილებლობა, ჩამოყალიბებული ინფრასტრუქტურის გათვალისწინების საჭიროება და რადიკალური, ვოლუნტარისტული გადაწყვეტილებების საფრთხე: „<...> მხედველობაში მისაღებია ის გარემოებაც, რომ სამაზრო ერთეულების არსებობამ წარსულ საუკუნეში, როცა ჩვენში ახალი სამოქალაქო ცხოვრება დაიწყო, გამოიწვია თითოეული მაზრის შემადგენელი ნაწილების ერთნაირი ეკონომიკური კონსოლიდაცია. ადმინისტრაციული ცენტრები (მათ შორის, ქალაქი **თელავი** - ვ. ვ.) ბუნებრივად გადაიქცა მაზრის აღებ-მიცემის ცენტრად, არსებულ სამაზრო დანაწილებას უფარდებდენ სამიმოსვლო გზების გაყვანას და სხვ. ამიტომაც, რადიკალური შეცვლა საქართველოს ადმინისტრაციულ ერთეულებად დანაწილებისა და უმაღლესი

ადმინისტრაციული ერთეულის ნორმად მიღება სხვა რომელიმე ერთეულისა, მაგალითად, ყოფილი საპოლიციო უბნისა, <...> სრულს არევ-დარევას შეიტანდა სამოქალაქო ცხოვრებაში.“ ამასთან, „განმარტებით ბარათში“ ნახსენებია „ერთგვარი წონასწორობის დამყარება ცალკე სამაზრო ერთეულებს შორის ტერიტორიისა თუ მოსახლეობის მხრივ“ და „საკითხის პოლიტიკური მხარე“, რაც განსახლების სისტემის დაბალანსებისათვის გადამწყვეტი იყო.

დოკუმენტში დატალურადაა განხილული თითოეული მაზრის ტერიტორიული საზღვრები, ჩასატარებელი ცვლილებების („გადამიჯვნის“) გათვალისწინებით და მათი ცენტრების ადგილმდებარეობა. ქვემოთ განხილულია დოკუმენტის ის დებულებები, რომლებსაც მომავალში საქართველოს ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობისათვის პრაქტიკული მნიშვნელობა ექნება. გასათვალისწინებელია, რომ ტექსტში „რაიონებად“ მოაზრებულია არა ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულები, არამედ გარკვეული გეოგრაფიული არეალები.

რეორგანიზაციის წინადადებები კახეთის რეგიონის განსახლების სისტემასაც ეხება. ასე, სიღნაღის მაზრის „გადამიჯვის“ პოზიციიდან, „<...> ჩაილური და კაკაბეთი - მიეწერება ტფილისის მაზრას. ამ სოფლებს მიმოსვლა და აღებ-მიცემა ტფილისთან აქვს“. უნდა ითქვას, რომ ეს რაციონალური წინადადება დედაქალაქის ოლქში **გარე კახეთის** (დღევანდელი საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი) ჩართვას წინასწარმეტყველებდა.

1921 წლის 21 თებერვალს საქართველოს დემოკრატიული რესპუბლიკის დამფუძნებელმა კრებამ მიიღო **საქართველოს კონსტიტუცია**. კონსტიტუციაში ქვეყნის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული მოწყობა მთლიანობაში განსაზღვრული არ იყო; მხოლოდ ის იყო ნათქვამი, რომ „საქართველოს დედა ქალაქი არის ტფილისი“ (მ. 2.) და რომ „ადმინისტრაციული დაყოფა და თვითმართველ ერთეულთა საზღვრების დაწესება და შეცვლა სწარმოებს მხოლოდ კანონმდებლობის წესით“ (მ. 7)[11]. საქართველოს კონსტიტუციას ამოქმედება არ ეწერა - რამდენიმე დღეში ტფილისში წითელი არმიის ნაწილები შემოვიდნენ; დაიწყო 70-წლიანი ოკუპაციის პერიოდი.

2.1.2.3. საბჭოთა პერიოდი

გასაბჭოების შემდეგ საქართველო, აზერბაიჯანი და სომხეთი გაერთიანდნენ ამიერკავკასიის საბჭოთა სოციალისტურ ფედერაციულ რესპუბლიკაში, რომელიც, თავის მხრივ, სსრკ-ში შევიდა (1922). საქართველოში ძირითად ადმინისტრაციულ ერთეულად, 1930 წლის ოქტომბრამდე, **მაზრა** რჩებოდა. თუმცა, 1928-1929 წლებში შეიქმნა უფრო მსხვილი ადმინისტრაციული ერთეული - **ოლქი.** ამ დაყოფით - ქალაქი **თელავი** - კახეთის ოლქისა და **თელავის** მაზრის ცენტრი გახდა.

1930 წლის მარტიდან, ოლქები და მაზრები დაიყო უფრო წვრილ ერთეულებად - რაიონებად, მათ შორის **თელავის** რაიონიც იყო, ხოლო ოლქის ცენტრი ქ. გურჯაანი გახდა. ფაქტობრივად, ჩამოყალიბდა 5-საფეხურიანი ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული სტრუქტურა:

[11] საქართველოს კონსტიტუცია (1921). კრ.-ში: „საქართველოს დემოკრატიული რესპუბლიკის სამართლებრივი აქტების კრებული. 1918-1921. თბილისი, „ივერთა მხარე“, 1990.

ამიერკავკასიის ფედერაცია - საქართველოს სსრ - 3 ავტონომიური ერთეული და 4 ოლქი (ტფილისის, ქუთაისის, გორის და კახეთის) – 6 მაზრა (სენაკის, ზუგდიდის, ოზურგეთის, ზემო სავანეთის, ახალქალაქის, ახალციხის) და ფოთის საქალაქო საბჭო - 65 რაიონი.

აღმოსავლეთ საქართველოს ოლქები შემდეგ რაიონებს ითვლიდა:

- **ტფილისის ოლქი** (ცენტრი - ქ. ტფილისი) - ტფილისის, ყაზბეგის, დუშეთის, ერწო-თიანეთის, საგარეჯოს (1930 წლამდე - გარე კახეთის), მცხეთის, სარვანის (ბორჩალოს), ლუქსემბურგის, ბაშქიჩეთის, აღბულახის, მანგლისის, გუნია-ყალას (წალკის) რაიონები;
- **კახეთის ოლქი** (ცენტრი - ქ. გურჯაანი) - გურჯაანის, **თელავის**, ქიზიყის (სიღნაღის), ლაგოდეხის, ყვარლის რაიონები;
- **გორის ოლქი** (ცენტრი - ქ. გორი) - გორის, კასპის, ხაშურის, ბორჯომის რაიონები;
- **სამხრეთ ოსეთის ავტონომიური ოლქი** (ცენტრი - ქ. ცხინვალი) - ცხინვალის, ჯავის, ახალგორის რაიონები.

ახალქალაქისა და ახალციხის მაზრები ცალკე იყო გამოყოფილი:

- **ახალქალაქის მაზრა** (ცენტრი - ქ. ახალქალაქი) - ახალქალაქის და გორელოვკის რაიონები;
- **ახალციხის მაზრა** (ცენტრი - ქ. ახალციხე) - ახალციხის, ადიგენის, აწყურის და ტოლოშის რაიონები.

მართვის ეს მრავალსაფეხურებიანი სტრუქტურა მალევე შეიცვალა. 1930 წლის ოქტომბერში გაუქმდა ოლქები და მაზრები, 1936 წელს კი ამიერკავკასიის ფედერაცია დაიშალა.

1940 წლისთვის აღმოსავლეთ საქართველოში 30 რაიონი ჩამოყალიბდა:

აღბულაღის (თეთრიწყაროს), ადიგენის, ასპინძის (1933 წლამდე - ტოლოშის), ახალქალაქის, ახალციხის, ბაშქიჩეთის (1947 წლიდან დმანისის), ბოგდანოვკის (1933 წლამდე გორელოვკას; ამჟამად ნინოწმინდის), ბორჯომის, ბორჩალოს (1947 წლიდან მარნეულის), გორის, გურჯაანის, დუშეთის, ყაზბეგის, ყარაიას (1947 წლიდან გარდაბნის), კასპის, ყვარლის, ლაგოდეხის, ლუქსემბურგის (შემდგომში ბოლნისის), საგარეჯოს, სიღნაღის, **თელავის,** თიანეთის, თბილისის, ხაშურის (1928 – 1934 წლებში სტალინისის), წალკის, წითელი წყაროს რაიონები; სამხრეთ ოსეთის ავტონომიურ ოლქში: ჯავის, ზნაურის (1936 – 1938 წწ. ოქონის), ლენინგორის (ყოფილი და ამჟამინდელი ახალგორის), სტალინირის (1931 წლამდე და 1961 წლიდან ცხინვალის) რაიონები.

1951 წელს საქართველოს სსრ, სულ რაღაც ორიოდე წლით, დაუბრუნდა საოლქო მოწყობას - თბილისის ოლქში 29 (მათ შორის - **თელავის**), ხოლო ქუთაისის ოქში 28 რაიონი შედიოდა. ამ დროს აფხაზეთში 6, აჭარაში 4, სამხრეთ ოსეთის აო-ში კი 4 რაიონი ითვლებოდა. მნიშვნელოვანია, რომ ამ დროს 10-მა ქალაქმა განსაკუთრებული სტატუსი მიიღო (თბილისი, გორი, რუსთავი და სხვა). 1953 წელს ოლქები გაუქმდა.

1963 წლიდან საბჭოთა კავშირში დაიწყო ადმინისტრაციული ერთეულების გამსხვილება. საქართველოში 71 რაიონის ნაცვლად 37 რაიონი შეიქმნა; მათ შორის აღმოსავლეთ საქართველოში 18 რაიონი: ახალქალაქის, ახალციხის, ბოლნისის, გარდაბნის, გორის, გურჯაანის, დუშეთის, თეთრიწყაროს, **თელავის**, თიანეთის, მარნეულის, სიღნაღის, ყაზბეგის, ყვარლის, ხაშურის; სამხრეთ ოსეთის აო-ში - ზნაურის, ლენინგორის და ჯავის რაიონები. ეს რეფორმაც უდღეური აღმოჩნდა - 1964-1966 წლებში ძველი რაიონები აღდგა.

ამგვარად, მრავალი ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული რეფორმის შედეგად, საბჭოთა კავშირის დაშლის დროისთვის, საქართველოს სსრ მოიცავდა: 3 ავტონომიურ ერთეულს, 65 რაიონს და 10 რესპუბლიკური დაქვემდებარების ქალაქს - თბილისი, გორი, მარნეული, რუსთავი, ზუგდიდი, ქუთაისი, ფოთი, ტყიბული, წყალტუბო, ჭიათურა.

საბჭოეთის ბოლო პერიოდში, როდესაც ურბანიზაციის პროცესს ტაბუ აეხადა და მოცილდა „კაპიტალისტური“ წარმომავლობის დამღა, ქვეყნისა და მოკავშირე რესპუბლიკების მასშტაბით, განსახლების სისტემის პრობლემატიკას სათანადო პოლიტიკური, სამეცნიერო-მეთოდოლოგიური და საპროექტო ყურადღება მიექცა. ამ მხრივ, საეტაპო მნიშვნელობის ნაშრომად ითვლება 1978 წელს გამოცემული გამოჩენილი ურბანგეოგრაფის - ვახტანგ ჯაოშვილის მონოგრაფია „საქართველოს ურბანიზაცია. გენეზისი, პროცესები, პრობლემები“.[12]

ვ. ჯაოშვილი გამოყოფს საქართველოს ქალაქების 7 ფუნქციურ ტიპს (იმ დროს, 1976 წელს, **ქ. თელავის** მოსახლეობა 23,5 ადამიანს შეადგენდა):

I. განსაკუთრებით განვითარებული მრავალფუნქციური ქალაქები;
II. სამრეწველო ქალაქები;
III. სატრანსპორტო ქალაქები;
IV. შერეული ტიპის ქალაქები;
V. საკურორტო ქალაქები;
VI. ადმინისტრაციული ქალაქები;
VII. ქალაქის ტიპის დაბები, სოფლის მეურნეობისა და კვების მრეწველობის დომინირებით.

ამ კლასიფიკაციაში ქალაქი **თელავი** მიეკუთვნებოდა IV კლასს - „შერეული ტიპის ქალაქებს“, რაც, დარგობრივად, გულისხმობდა როგორც მსუბუქ და კვების მრეწველობის განვითარებას, ისე, რეგიონის მასშტაბით, ადმინისტრაციული, კულტურული, საგანმანათლებლო ფუნქციების განხორციელებას[13]. განსაკუთრებით აქტუალურია, რომ ვ. ჯაოშვილმა საგარეჯოს რაიონს (დღეს საგარეჯოს მუნიციპალიტეტს) ადგილი მიუჩინა არა კახეთის რეგიონში, არამედ თბილისის მზარდ აგლომერაციაში.

საქართველოს ურბანიზაციის პროცესის შეფასება, მისი ფუნქციურ-სივრცითი ინტერპრეტაცია და რესპუბლიკის მასშტაბით განსახლების სისტემის ახლებური ხედვის ჩამოყალიბება იკისრა 1979 წელს, საპროექტო ინსტიტუტ „საქქალაქთმშენსახპროექტში“ შემუშავებულმა საფუძვლიანმა დირექტიულმა დოკუმენტმა - „საქართველოს სსრ ტერიტორიაზე განსახლების რეგიონული სქემა 1991-2001 წლებამდე პერიოდისათვის“[14].

ეს ნაშრომი იმ დროისათვის უთუოდ ნოვატორული იყო. მასში ძირითადი სიახლე ის იყო, რომ თუ ადრინდელ პერიოდში საბჭოთა ქალაქგეგმარებითი დოქტრინა განსახლების სისტემას

---

[12] Джаошвили В.Ш. Урбанизация Грузии. Генезис, процессы, проблемы. Тбилиси, «Мецниереба», 1978.
[13] იქვე, გვ. 249.
[14] Региональная схема расселения на территории ГССР на период до 1991-2001 г.г. Тбилиси, Грузгипрогорстрой, 1979. თემის ხელმძღვანელი და პროექტის მთავარი არიტექტორი - ბ. გაბუნია, ავტორები - ზ. მეზურნიშვილი, ნ. ფოლადაშვილი, გ .ფოცხიშვილი, ლ. შანიძე; ვ. ფრანგიშვილის მონაწილეობით.

თვითკმარი, „ჩაკეტილი“ დასახლებების მექანიკურ ჯამად განიხილავდა, „განსახლების რეგიონული სქემის“ იდეოლოგიურ საფუძვლად მოიაზრებოდა ხარისხობრივად ახლებური ქალაქგეგმარებითი წარმონაქმნი - **დასახლებათა ჯგუფური სისტემა**, შემოკლებით - **დჯს** (Групповая Система Населённых Мест – **ГСНМ**). ასეთი მიდგომა ორგანული, გახსნილი, დინამიკური და ერთიანი ინფრასტრუქტურით დაკავშირებული განსახლების სისტემის ჩამოყალიბებისკენ გადადგმული რადიკალური ნაბიჯი იყო.

დჯს-ს დაპროექტება წყვეტდა ორ ამოცანას: (1) სამუშაო ადგილის ფართე არჩევანი ბინადრობის ადგილის შეუცვლელად - რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი იყო სოფლებისა და მცირე ქალაქების მოსახლეობისათვის და (2) ბინადრობის ადგილის შეცვლა სამუშაო ადგილის შეცვლის გარეშე - რაც აქტუალური იყო მსხვილი ქალაქების მოსახლეობისათის. ეს იყო კომიუტერული მობილობის გარდაუვალობის გაცხადებული ხედვა.

დჯს-ს ცენტრალურ ქალაქებში უნდა განთავსებულიყო ადმინისტრაციული ცენტრები; ძირითადი ინფრასტრუქტურული ობიექტები და ელემენტები; კულტურულ-საგანმანათლებლო და სამკურნალო დაწესებულებები და სამერწველო ზონები. ამასთან, **დჯს**-ების ფორმირების აუცილებელ პირობად მიიჩნეოდა ცენტრალური ქალაქის გარკვეული სოციალურ-კულტურული პოტენციალის არსებობა. მსხვილი და საშუალო **დჯს**-ების ცენტრების გარდა (თბილისი, ქუთაისი, სოხუმი და ბათუმი), გამოვლინდა მცირე სისტემების პოტენციური ცენტრები. საგულისხმოა, რომ ასეთი ქალაქები რანგირებულ იქნა მათი სოციალურ-კულტურული პოტენციალის კლების მიხედვით: ცხინვალი, ფოთი, გორი, **თელავი,** ზუგდიდი, ახალციხე, მახარაძე (ახლანდელი ოზურგეთი), ცხაკაია (ახლანდელი სენაკი), სიღნაღი-წნორის მცირე კონურბაცია, მარნეული, ახალქალაქი, სამტრედია, ზესტაფონი. ამდენად, ქალაქ **თელავს** ქვეყნის განსახლების ერთიან „კარკასში“ მნიშვნელობით მე-8 ადგილი მიეკუთვნა.

ზემოხსენებულის საფუძველზე ჩამოყალიბდა **დჯს**-ს სისტემის ოთხი ვარიანტი, თანაც, ყველა ვარიანტში ფიგურირებდა **თელავის დჯს**, რის ერთ-ერთ არგუმენტად მიიჩნეოდა მისი ტერიტორიული განკერძოებულება. ხაზგასმული იყო, რომ „**თელავის** ჯგუფური სისტემა, პერსპექტივაში, ისევე როგორც თანამედროვე ეტაპზე, რჩება ქ. თბილისის გავლენის ზონაში, და ქალაქ **თელავს** ახლავე შეუძლია იტვირთოს რაიონული ცენტრის ფუნქციათა ნაწილი“ (ხაზი და თარგმანი რუსულიდან ჩემია - ვ.ვ.).[15]

ოთხი შემუშავებული ვარიანტიდან, უპირატესობამინიჭებულ ვარიანტში **თელავის დჯს**-ს მიეკუთვნა კახეთის ყველა რაიონი (ახლანდელი მუნიციპალიტეტი), საგარეჯოს რაიონის გარდა, რომელიც თბილისის ჯგუფური სისტემის შემადგენლობაში განიხილებოდა. ყველა რანგის **დჯს**-ს ცენტრალური ქალაქის დროითი მისაწვდომობა არ აღემატებოდა 1,5-2 საათს. ქალაქ **თელავის** იმდროინდელი და პერსპექტული მოსახლეობა იანგარიშებოდა შემდეგი ოდენობით (ათასებში): 1976 წ. – 23,5; 1991 წ. – 40,0; 2001 წ. – 50,0.[16] ცხადია, დღეს საქართველოს პოლიტიკური და სოციალურ-ეკონომიკური ვითარების რადიკალური ცვლილებების ფონზე, ასეთი დემოგრაფიული პროგნოზი სრულიად მოკლებულია რეალობას. რაც შეეხება საქართველოს განსახლების სისტემას, აქ ისტორიული

[15] Региональная Схема ... , с. 18.
[16] იქვე, გვ. 51.

მემკვიდრეობითობა გაცილებით უფრო სტაბილური ხასიათის, ხოლო გამოწვევები და პრობლემები სრულიად განსხვავებული, ახლებური ბუნებისაა.

2.1.2.4. მეორე რესპუბლიკა

დამოუკიდებლობის გამოცხადების (1991 წ.) შემდგომ, საქართველოს განსახლების სისტემის რეორგანიზაციის რამდენიმე მცდელობა, ძირითადად, თვითმმართველობის ოპტიმალური მოდელების ძიებას ისახავდა მიზნად.

2009 წლისთვის საქართველოში მოქმედებდა 4-საფეხურიანი ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული სისტემა: ნაციონალური დონე, რეგიონული კვაზიდონე, 12 ერთეული, დედაქალაქისა და ავტონომიური რესპუბლიკების ჩათვლით, 67 რაიონი და 6 ქალაქი, რომლებიც არ შედიოდა რაიონის დაქვემდებარებაში რაიონის შემადგენლობაში შესული ქალაქი, დაბა, თემი, სოფელი.

2014 წლის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ ადგენდა, რომ თვითმმართველობა ხორციელდება მუნიციპალიტეტებში - თვითმმართველ ქალაქებსა და თვითმმართველ თემებში. თვითმმართველ ქალაქებად მოიაზრება ქალაქის კატეგორიის ის დასახლებები, რომელთაც ამ კოდექსის შესაბამისად მინიჭებული აქვს ან მიენიჭება მუნიციპალიტეტის სტატუსი. ამგვარ ქალაქებად „კოდექსმა“ დაასახელა 12 ქალაქი - თბილისი, ბათუმი, ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი, **თელავი**, ოზურგეთი, ზუგდიდი, გორი, ამბროლაური, მცხეთა და ახალციხე.

2017 წლისთვის საქართველოს ტერიტორია (ოკუპირებული ნაწილების გარდა) დაყოფილი იყო 71 მუნიციპალიტეტად, შემდეგი საშუალო პარამეტრებით:

- ტერიტორია - 790 კვ.კმ;
- მოსახლეობა - 52.700 მცხ. (რაც 9-ჯერ აღემატება საშუალო-ევროპულ მაჩვენებელს).

2017 წლის საგაზაფხულო სესიაზე საქართველოს პარლამენტმა მუნიციპალიტეტის (ანუ თვითმმართველი ქალაქის) სტატუსი გაუუქმა 7 ქალაქს, მათ შორის **თელავს**.[17] შედაგად, **თელავის** მუნიციპალიტეტი ერთიან, ე.წ. „სათემო მუნიციპალიტეტად“ გარდაიქმნა. ამავდროულად, ქალაქი **თელავი** ინარჩუნებს კახეთის რეგიონის ცენტრის სტატუსს.

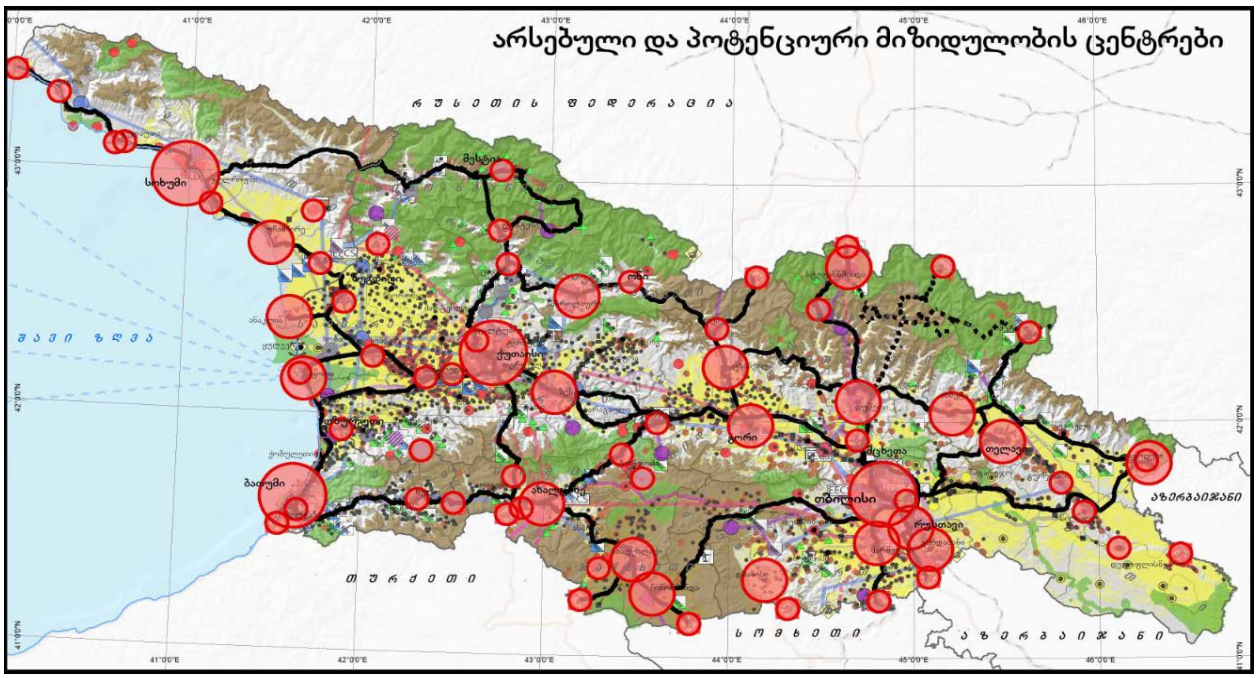
როგორც ცნობილია, საქართველოს კონსტიტუციის მ.2., პ.3.-ს ძალით, ახალი სოციალურ-ეკონომიკური რეალიების ამსახველი, ქვეყნის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული სტრუქტურის განსაზღვრა გადადებულია განუსაზღვრელი ვადით: „საქართველოს სახელმწიფოებრივი ტერიტორიული მოწყობა განისაზღვრება კონსტიტუციური კანონით უფლებამოსილებათა გამიჯვნის პრინციპის საფუძველზე ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენის შემდეგ“. ამდენად, დღემდე, მართვის თვალსაზრისით, ქვეყნის ტერიტორიულ არქიტექტონიკას განსახლების ნაციონალურ

[17] საქართველოს პარლამენტის 2017 ივნისის # 987-II-ს დადგენილება „გორის, ამბროლაურის, მცხეთის, ოზურგეთის, **თელავის**, ახალციხისა და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტების შექმნის შესახებ“.

სისტემას ყოვლისმომცველი კონსტიტუციური ბაზისი არ გააჩნია - კონსტიტუციურად განსაზღვრულია მხოლოდ დედაქალაქის - თბილისისა და ავტონომიური რესპუბლიკების სტატუსები.

რაც შეეხება საქართველოს რეგიონებს, მიუხედავად იმისა, რომ ამ დონეზე არსებობს **სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის** ინსტიტუტი, რომელიც გამაგრებულია **სამხარეო საკონსულტაციო საბჭოთი,** ის ვერ ჩაითვლება მართვის სრულფასოვან დონედ, რადგან ვერ პასუხობს **თვითმმართველობის ევროპული ქარტიის იმპერატიულ** მოთხოვნებს - (1) არ არის იურიდიული პირი, (2) არ ჰყავს არჩევითი წარმომადგენლობითი ორგანო, (3) არ გააჩნია საკუთარი შემოსავლები.

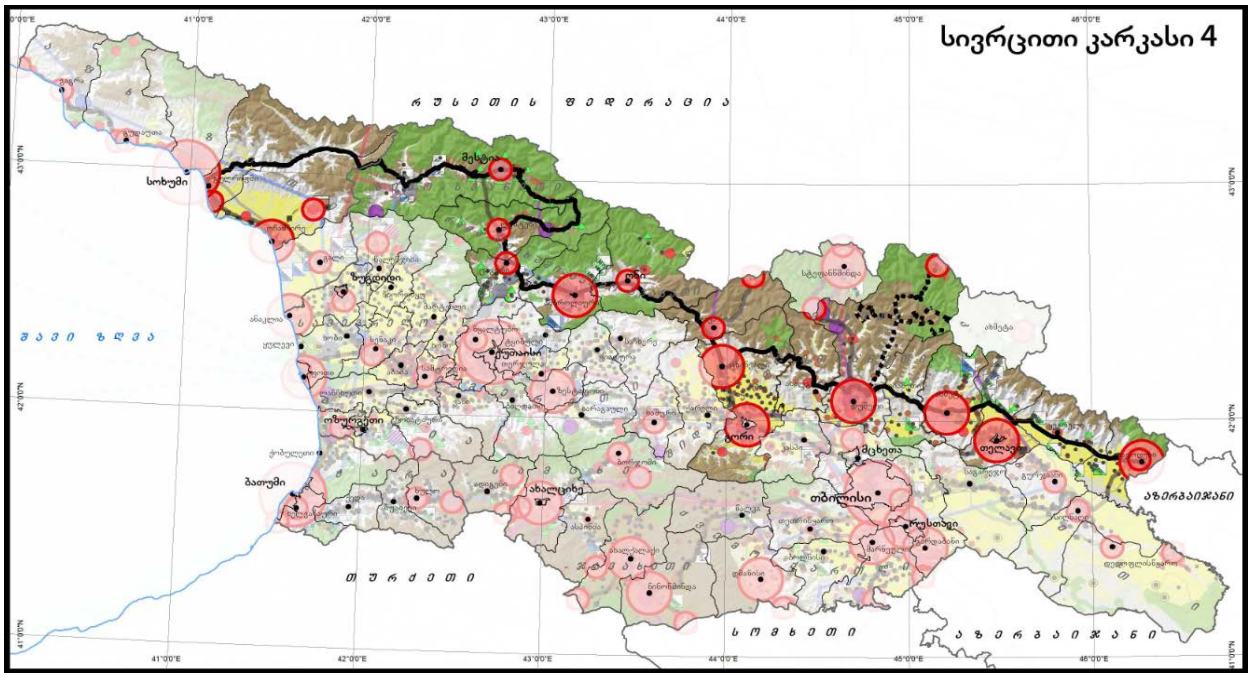
მიუხედავად იმისა, რომ ამჟამად საქართველოს კონსტიტუცია ქვეყნის ტერიტორიულ-სახელმწიფოებრივ მოწყობას ჯერჯერობით ვერ აყალიბებს, რიგი დირექტიული დოკუმენტებისა და ცხოვრებისეული რეალობა განსაზღვრავს ქალაქ **თელავის** ადეკვატურ ადგილს საქართველოს განსახლების სისტემაში. ამ მხრივ, განვითარების თანამედროვე ეტაპზე გამსაზღვრელია ***სამთავრობო პროგრამა „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2016 – 2020“*** (განახლდა 2018 წელს) და მისი თანმხლები ***საქართველოს სივრცითი მოწყობის გეგმა*** (ილ. 2.).



ილ.2. საქართველოს სივრცითი მოწყობის გეგმა.
წყარო: სამთავრობო პროგრამა „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2016 – 2020“.

მართალია, ამ უკანასკნელს არ გააჩნია ნორმატიული აქტის ძალა, მაგრამ, საქართველოს განსახლების სქემის არარსებობის პირობებში, ის მნიშვნელოვან სახელმძღვანელო დოკუმენტად უნდა ჩაითვალოს. ამ გეგმაზე მონიშნულია ე.წ. „სივრცითი კარკასები“ (არსებითად, განსახლების ღერძები) და „მიზიდულობის არსებული და პოტენციური ცენტრები“, ანუ განსახლების სისტემის საყრდენი ქალაქები, განვითარების ფოკუსები. გეგმაზე **თელავი** რანგით მეორე კატეგორიის ქალაქთა რიგს მიეკუთვნება - თბილისის, ბათუმის, სოხუმისა და ქუთაისის შემდეგ (ილ. 3.).

დღესაც შიდა კახეთის რეგიონის განსახლების ქვესისტემაში **თელავის** წამყვანი როლი ეჭვს არ იწვევს. ამასთან, ის სულ უფრო კარგავს გარე კახეთზე (საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი) მეურვეობის ფუნქციას. ეს ბუნებრივი პროცესია, რაშიც დედაქალაქის აგლომერაციის *de facto* ფორმირება და აგლომერაციის ფარგლებში მზარდი კომიუტერული კავშირების კონფიგურაცია გადამწყვეტია. ჯერ კიდევ ვ. ჯაოშვილმა დაინახა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის ადგილი დედაქალაქის აგლომერაციაში[18]. ამ ვითარების ობიექტური ინდიკატორია ის გარემოება, რომ ქალაქი **თელავი** არ არის უშუალოდ დაკავშირებული მიკროავტობუსების ორმხრივი რეისებით ქ. საგარეჯოსთან მაშინ, როდესაც ქ. საგარეჯოდან თბილისში დღეში ათეულობით რეისი გადის. ეს ბუნებრივი მდგომარეობაა და საჭიროებს აღმოსავლეთ საქართველოში განსახლებისა და ადმინისტრაცილ-ტერიტორიული მოწყობის საერთო სურათის ჩამოყალიბებას ყველა სისტემაწარმომქმნელი ფაქტორის გათვალისწინებით (ილ. 3.).



ილ. 3. ქ. თელავის ადგილი საქართველოს განსახლების სისტემის „სივრცითი კარკას 4-ის ჩამოყალიბებაში.

წყარო: სამთავრობო პროგრამა „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2016 – 2020“.

საგულისხმოა განსახლების სისტემაში **თელავის** მუნიციპალიტეტისა და, შესაბამისად, ქალაქ **თელავის** ადგილმდებარეობის თეორიული შეფასება „გეოგრაფიული ფაქტორების“ გათვალისწინებით. საქართველოს მუნიციპალიტეტების რანგირება ამ თვალსაზრისით მსოფლიო ბანკმა 2014 წლის ივლისში გამოაქვეყნა.[19] ეს შეფასება იმიტომაცაა საინტერესო, რომ ის ასახავს კვლევის ავტორთა ხედვას საქართველოს განსახლების სისტემის ძირითადი მაფორმირებელი ელემენტების - მუნიციპალიტეტების პოზიციებზე ხსენებულ იერარქიაში. მუნიციპალიტეტების მდებარეობის შეფასების კრიტერიუმებად შერჩეული იყო 4 ფაქტორი; ეს არის მანძილები:

- თბილისამდე;

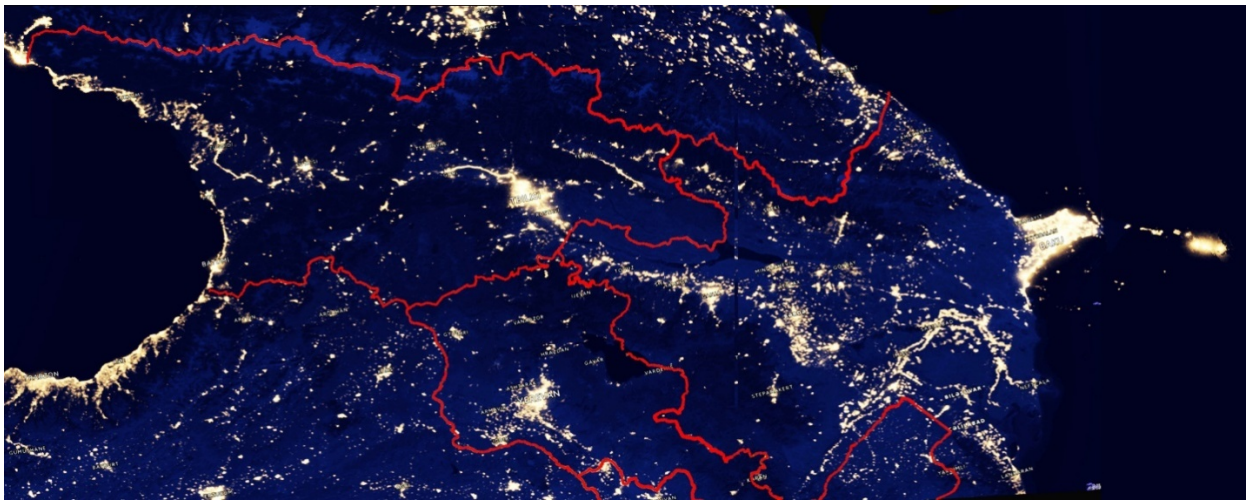
[18] ჯაოშვილი ვ. ხს. ნაშრ., გვ. 189.
[19] Georgia Urbanization Review. Towards an Urban Sector strategy. Georgia's Evolving Urban System and its Challenges. The World Bank, Swiss State Secretariat for Economic Affairs SECO. 2014.

- „დიდ ოთხეულამდე“ (ქალაქები ბათუმი, ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი);
- პორტებამდე;
- საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილი გზამდე (highway).

ამგვარი მეთოდოლოგიური მიდგომით, **თელავი**, 4 კლასიდან, მესამეში აღმოჩნდა („დამაკმაყოფილებელი მდებარეობა“) და საქართველოს ყველა მუნიციპალიტეტს შორის ბოლოდან მე-13 ადგილი დაიკავა (ბოლო ადგილი დედოფლისწყაროს ერგო).

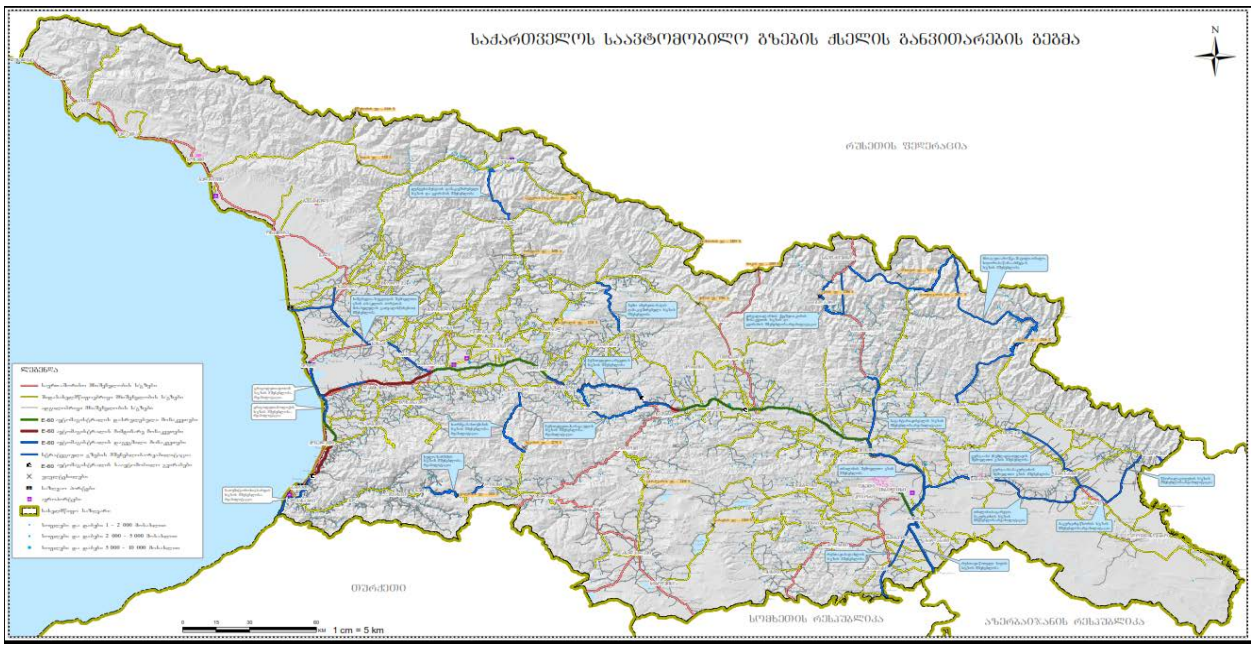
უნდა ითქვას, რომ ამ კვლევის მეთოდოლოგია ცალმხრივია - წინა პლანზე წამოწეულია ისეთი „გეოგრაფიული ფაქტორები“, რომლებიც უმსხვილეს ქალაქებთან და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურასთან გეოგრაფიულ სიახლოვეს უკავშირდება. მუნიციპალიტეტების რანგირების ასეთი ხედვა შეფასების მიღმა ტოვებს განსახლების სისტემის მაფორმირებელ ისეთ ფაქტორებს, როგორებიცაა კონკრეტული მუნიციპალიტეტის კულტურული თვითმყოფადობა; განსახლების ნაციონალური სისტემის დამაბალანსებელი გარკვეული თვითკმარობა; სპეციფიკური ან, სულაც, უნიკალური პოზიცია განსახლების ერთიან სისტემაში: ტურისტული მიმზიდველობა და სხვა ამგვარი.

ცხადია, განსახლების სისტემაში ამა თუ იმ მუნიციპალიტეტისა და მისი ცენტრალური ქალაქის პოზიციის შეფასებაზე დიდ გავლენას ახდენს ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა და ამასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ-სამეურნეო აქტივობა თუ მოსახლეობის ცხოვრების კომპლექსური ხარისხი. ამ მხრივ, ქალაქი **თელავი** მნიშვნელოვანი გარდაქმნების ზღურბლზე დგას. უწინარესად, ეს არის შემოვლითი საავტომობილო გზის **თელავი**-გურჯაანი-ბაკურციხე მშენებლობა, რომელიც მნიშვნელოვნად შეცვლის ავტომობილით გადაადგილების პირობებს და გააუმჯობესებს გარემოსა და მოსახლეობის უსაფრხოებას. ამ გზის საჭიროებას ობიექტურად ადასტურებს განსახლებათა უწყვეტი ჯაჭვის არსებობა, რაც განსაკუთრების მკაფიოდ ჩანს ღამის კოსმოფოტოზე (ილ. 4.).



ილ. 4. სამხრეთ კავკასიის კოსმოფოტო; გარკვევით გამოკვეთილია თელავი-ბაკურციხის განსახლების რეგიონული ღერძი. წყარო: nightearth.com (2018)

არანაკლები ხეირის მომტანია **თელავი**-ახმეტა-თიანეთის გზის რეაბილიტაცია, რაც დაკავშირებულია ლარსის სასაზღვრო-გამშვებ პუნქტიდან ტვირთებისა თუ ტურისტების ნაკადის გადამისამართება კახეთში - თიანეთისა და ახმეტის გავლით (ილ. 5.).



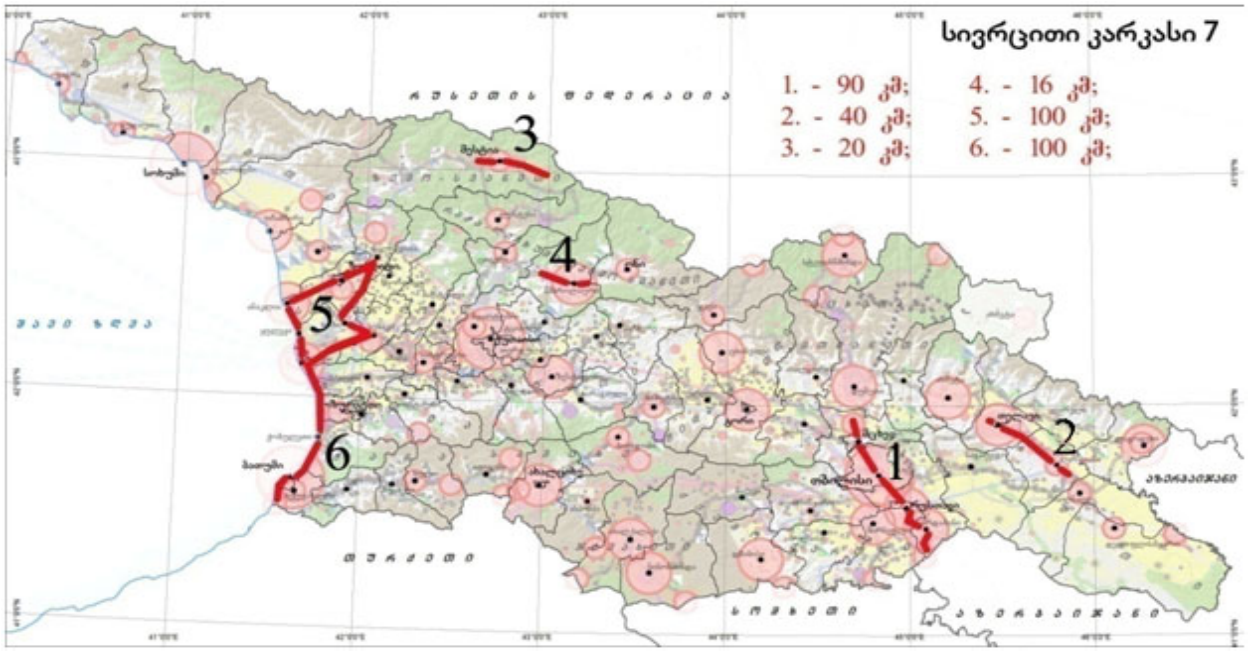
ილ. 5. საქართველოს საავტომობილო გზების ქსელის განვითარების გეგმა.
წყარო: საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

ზოგადად, **თელავი**-ახმეტის, და შემდგომ, კახეთის სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო „რგოლის“ იდეა კარგა ხნისაა. ჯერ კიდევ XX საუკუნის 20-ან წლებში, თელავში მოღვაწე თვითმმართველობისა და ადგილობრივი ინიციატივების დიდმა მოამაგემ და რეფორმატორმა - ივანე კოლელიშვილმა გამოთქვა კახეთის რეგიონის დონეზე განსახლების მასშტაბურ პრობლემებთან და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან დაკავშირებული თამამი აზრი, რომელიც მის დროს წინ უსწრებდა. ის „<...> ცდილობდა ხელისუფლების ყურადღება სოფლისა და [**თელავის**] მაზრის გლობალური პრობლემების გადაჭრისათვის მიეპყრო. პრესის საშუალებით მან გამოთქვა აზრი, რომ სასურველი იყო სოფელი გულგულა საცხოვრებლად უვერგისი მიდამოდან უკეთეს ადგილას, **თელავის** გასწვრივ, გადასახლებულოყო, სადაც, თანამედროვე ტიპის დასახლებას - „სოფელს ბაღში“[20] - გააშენებდნენ. მისივე აზრით, ინტენსიური გადასახლება-განაშენიანება უნდა გაგრძელებულიყო **თელავი**-ახმეტის გზატკეცილის ხაზზე (რაც სოფლებს შორის კომუნიკაციას გააადვილებდა და კულტურული ცხოვრების ხელშემწყობ პირობად გადაიქცეოდა), ხოლო ალაზნის მხარის ველები, სასოფლო-სამეურნეო მიზნებით, მაქსიმალურად აეთვისებინათ. რკინიგზის ხაზი უნდა გაგრძელებულიყო **თელავიდან** ახმეტამდე და შემდეგ წრიულად, ალაზნის მარცხენა ნაპირით, ყვარელი-ლაგოდეხის გასწვრივ, სიღნაღისკენ“.[21]

კახეთის რეგიონში სარკინიგზო ტრანსპორტის აღორძინება-განვითარებას ემსახურება თანამედროვე იდეებიც, მათ შორის ვიწროლიანდაგიანი 40-კილომეტრიანი რკინიგზის

[20] ძნელია, ამ წინადადებაში ვერ დაინახო იმ დროს ფართედ გავრცელებული „ქალაქი-ბაღის“ იდეის პროეცირება თელავის მაზრის რეალობაზე.
[21] ხვადაგიანი ირ. გულგულას კომუნა. კრ.-ში: „ინიციატივა ცვლილებისათვის. თემის თვითორგანიზებისა და თანამშრომლობის გამოცდილება საბჭოთა ოკუპაციამდე.“ სათემო განვითარების ცენტრი, თბილისი 2015, გვ.33.

მოწყობა **თელავი**-კარდენახის მონაკვეთზე, არსებული რკინიგზის მონაკვეთის ინფრასტრუქტურის შესაძლებლობისამებრ გამოყენებით (ილ. 6.).



ილ. 6. საქართველოს მასშტაბით მუნიციპალური/ტრანსმუნიციპალური ვიწროლიანდაგიანი ელექტროტრანსპორტის პერსპექტიული სქემა (წინადადება); # 1- თელავი - ბაკურციხე - ტიბაანის ხაზი. წყარო: ვ. ვარდოსანიძე, პ.ძიძიგური, 2018.

x

x x

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ საქართველოს განსახლების სისტემასა და კახეთის რეგიონის განსახლების ქვესისტემაში ქალაქი თელავი ინარჩუნებს და მომავალში განიმტკიცებს რეგიონის ცენტრის საპასუხისმგებლო მისიას. რეგიონში მიმდინარე ინფრასტრუქტურული პროექტები და „ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ ამოქმედება ამ როლს მნიშვნელოვნად გააძლიერებს და გაამდიდრებს საკუთრივ ქალაქ თელავის ურბანულ გარემოსა და თელაველების ცხოვრების ხარისხს.

2.3

ქ. თელავის ისტორიული მიმოხილვა: თელავის ქრონიკები და ცნობილი „თელაველები“

ისტორიკოსი

თენგიზ სიმაშვილი

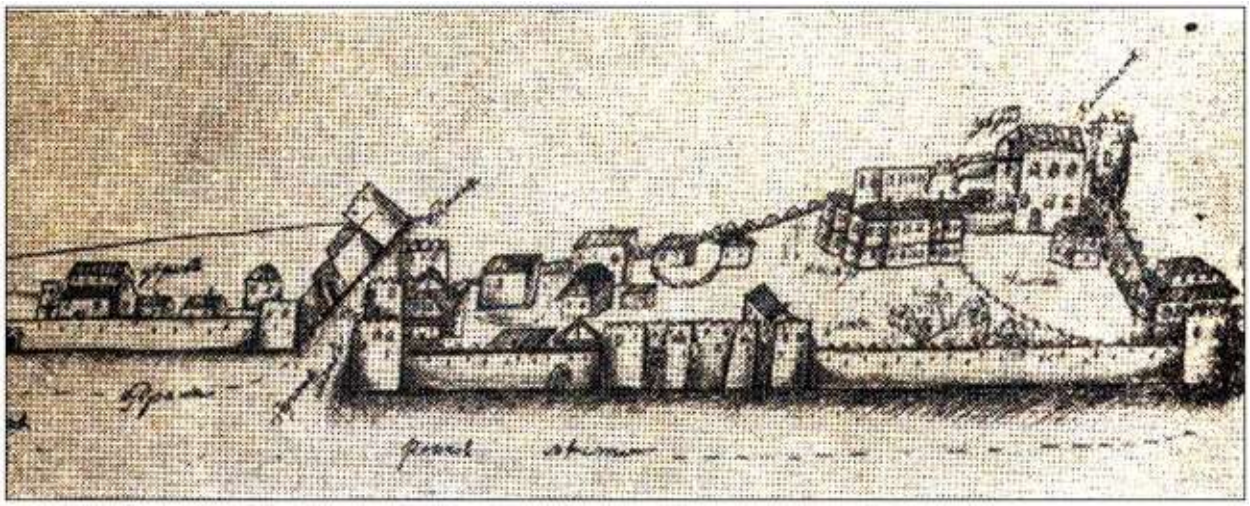
ნათელო კახეთო! ტყიანი მთების გვირგვინი შემოვლებია შენს მწვანე ველ–მინდორს. მზე და მთვარე შენი მეგობარია ... ვისაც უნდა სასწაული იხილოს, მან სავსე მთვარიან ღამეს თელავიდან აღმოსავლეთით ალაზნის ველს უნდა უყუროს.

არტურ ლაისტი

ქალაქმა თელავმა, საქართველოს სხვა უძველესი ქალაქების მსგავსად, განვითარების საკმაოდ დიდი გზა განვლო და საქართველოს ქალაქებს შორის თავისი კოლორიტით და მრავალსაუკუნოვანი ისტორიით ერთ-ერთი განსაკუთრებული ადგილი უკავია. ცნობილია, რომ თელავი, როგორც ქალაქური ტიპის პუნქტი, სათავეს გვიან ანტიკურ ხანაში იღებს. იგი განვითარებული და გვიანდელი ფეოდალიზმის ეპოქაში (XI ს.-XII ს. დასაწყისში და XVII-XVIII ს.ს.) კახეთის მეფეთა რეზიდენციას წარმოადგენდა.

საქართველოს რუსეთთან ძალდატანებით შეერთების შემდეგ, მთელი XIX საუკუნისა და XX საუკუნის პირველი ოცწლეულის მანძილზე, თელავი თბილისის გუბერნიის ერთ-ერთი სამაზრო ცენტრი იყო. საბჭოთა იმპერიის წლებში იგი ერთხანს კვლავინდებურად ჯერ სამაზრო, ხოლო შემდგომ რაიონული დაქვემდებარების ქალაქის ფუნქციას ასრულებდა. საბჭოთა იმპერიის დაშლის შემდეგ კი კახეთის სამხარეო ადმინისტრაციის რეზიდენციად იქცა. საქართველოს სხვადასხვა ქალაქების მსგავსად, კახეთის ძველმა ქალაქებმა - ნეკრესმა, ხორნაბუჯმა, უჯარმამ, გრემმა, ძეგამმა და სხვამ დროთა ქარტეხილს ვერ გაუძლეს და აღიგავნენ პირისაგან მიწისა, მხოლოდ თელავიღა დარჩა როგორც უკვდავ-უბერებელი ქალაქი.

საქართველოში იშვიათია თელავის მსგავსი პატარა ქალაქი (მოსახლეობით, განაშენიანებით), რომელიც საუნივერსიტეტო ქალაქის სტატუსს ატარებდეს. 1940 წლიდან თელავში ფუნქციონირებს უმაღლესი სასწავლებელი. იგი იყალთოს აკადემიის, თელავის საფილოსოფოსო სკოლის და სასულიერო სემინარიის საუკეთესო ტრადიციების გამგრძელებელი და მემკვიდრეა.



ილ. 1. (ყორჩიბაშიშვილების და ბატონის ციხეები. XVIII ს. (გიულდენშტედტის არქივიდან)

მეფე-პოეტმა არჩილმა თავისი მმართველობის ხანაში „ჰყო სასახლე თელავს“ და „ძველი გალავნის“ სამხრეთ-აღმოსავლეთით ახალ ადგილას ააშენა თავისი რეზიდენცია, რომელიც დღეს „ბატონის ციხის“ სახელითაა ცნობილი.

ილ. 2. (ბატონის ციხის ხედი აღმოსავლეთის მხრიდან. ფოტო გადაღებულია მე-19 საუკუნის მეორე ნახევარში)

ილ. 3. (ერეკლე მეორის პორტრეტი, მე-18 საუკუნის უცნობი მხატვრის ნახატი)

თელავის ისტორიაში განსაკუთრებული ადგილი უკავია ერეკლე მეორეს: „მეფობასა ამისსა აშენდნენ სიმაგრენი ქართლ-კახეთისანი, ვიდრე ას სამოცამდე გალავანი და ბურჯნი... გალავანი თელავისა. ააგო ახალი კარის ეკლესია.“ წყაროების მიხედვით, „ბატონის ციხის“ დასავლეთის კარიბჭის წინ ბაზრის მოედანი იყო, სამხრეთით კი საკმაოდ ვრცელ ადგილზე მოქალაქეთა სალხინო ასპარეზი.

თელავში 1758 წელს საფილოსოფოსო-საღვთისმეტყველო სკოლა დაარსდა, რომელიც 1782 წელს სემინარიად გადაკეთდა. აქ საგანმანათლებლო და შემოქმედებით საქმიანობას ეწეოდნენ ფილიპე ყაითმაზაშვილი, გაიოზ რექტორი, დავით რექტორი და სხვები.

თელავში ბევრ ადგილას ყოფილა ბაღები. მის ღირსშესანიშნაობებს შორის გამორჩეული ადგილი უკავია ცნობილ 900 წლოვან ჭადარს. სამხრეთით მდებარე ე. წ. ,,ფიქრის გორაზე“ ყოფილი სასტუმრო „ინტურისტის“ შენობა დგას, ჭადრის ქვემო მხარეს, ე. წ. ,,მამიყიაანთ ბოგირის'' ხევამდე, გაშენებული ყოფილა ზვარი, ხეხილის ბაღით, ,,ეს ყოფილა დიდებული შესაქცევი ადგილი და აგრეთვე მეფესთან წარმოგზავნილ უცხოელ დესპანებს...“.

ილ. 4. (ფიქრის გორაზე მდებარე ვახვახიშვილების კოშკი. 1900-იანი წლების დასაწყისის და თანამედროვე ხედის ფოტოები)

საუკუნეთა მანძილზე ჭადრის ქვეშ იშლებოდა ,,ტრაპეზი" (წვეულება) თელავში ჩამოსული სტუმრებისათვის. ჭადარი ცოცხალი და უტყვი მოწმე და მემატიანეა უამრავი გამოჩენილი ადამიანის სტუმრობისა ქალაქ თელავში.

ილ. 5. (თელავის ხედი, 900 წლის ჭადარი.)

1893 წლის 11 ივნისიდან მთელი ათი დღის განმავლობაში მასპინძლობდა თელავის საზოგადოება ერის უპირველეს მოძღვარს - ილია ჭავჭავაძეს. იგი მონაწილეობდა კახეთის მევენახეთა და მეღვინეთა შეკრებაზე, სადაც განხილულ იქნა ილიას პროექტი კახელ მევენახეთა და მეღვინეთა ამხანაგობის შედგენის შესახებ. სწორედ ისტორიული ჭადრის ქვეშ ილიას პატივსაცემად გამართულა დიდი ნადიმი.

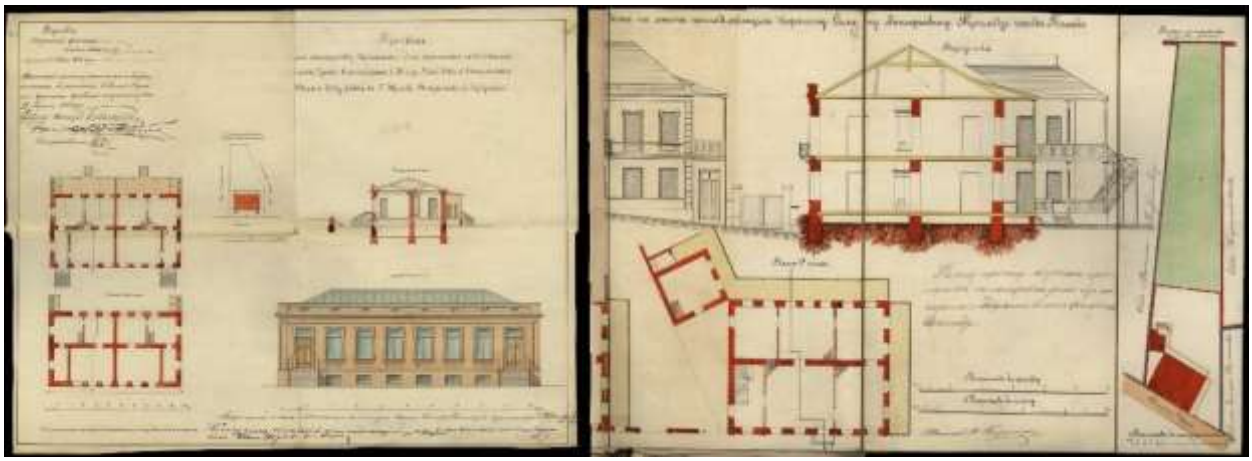
თელაველებმა აქვე 1895 წელს ნადიმი გაუმართეს ინგლისელ მწერალ ქალს, „ვეფხისტყაოსნის“ მთარგმნელს, მარჯორი უორდროპს. ისტორიული ჭადრის განიერი ტოტების ქვეშ 1911 წელს „ილიაობა“ გამართულა. მასზე დასასწრებად ჩამოსულა სასიქადულო ქართველი პოეტი აკაკი წერეთელი. „როგორც მოსალოდნელი იყო, ნადიმს დიდძალი ხალხი დაესწრო, როგორც ადგილობრივი, ისე სოფლებიდან და თბილისიდან ჩამოსული. სადილს ატკბობდა სამი მომღერალთა გუნდი: ახმეტის, შილდის და ადგილობრივი“.

1909 წელს თელავში ჩატარებულ „ილიაობას“ დაესწრო ვაჟა-ფშაველა. რვა წლამდე მომავალი მწერალი ჩარგალში იზრდებოდა, შემდეგ ექვსი წელი თელავის სასულიერო სასწავლებელში სწავლობდა. ცნობილია, რომ იმ პერიოდის საქართველოში მეტად გავრცელებული იყო კრივი და ვაჟას, როგორც ჩინებულ მოკრივეს, არაერთხელ გამოუჩენია თავი ასპარეზობაში.

სხვდასხვა წელს სწორედ საგანგებოდ ,,ილიაობისათვის„ დაუმუშავებია ცნობილ კომპოზიტორს ნიკოლოზ სულხანიშვილს ილია ჭავჭავაძის ლექსები: „ელეგია“, „ჩემო კარგო ქვეყანავ“, „მესმის, მესმის“. ნიკო სულხანიშვილმა სიცოცხლის დიდი ნაწილი თელავში გაატარა. სწავლობდა თელავის სასულიერო სასწავლებელში, ქმნიდა შემოქმედების უმშვენიერეს ნიმუშებს.

1914 წელს თელავის საზოგადოებამ ნადიმი გაუმართა მეცნიერს, ჩვენს თანამემამულეს, ნიკო მარს.

XIX საუკუნის 80-იანი წლების დასაწყისიდან ქალაქ თელავშიც, შეიძლება ითქვას, მშენებლობის ბუმია. თელავის ათეულობით მოქალაქეს შეჰქონდა განცხადება - თხოვნა მაზრისა და საგუბერნიო მმართველობაში სამშენებლო პროექტების დამტკიცებისა და მშენებლობის ნებართვისათვის თბილისის საგუბერნიო სამმართველოში არსებულ სამშენებლო განყოფილებაში, რომელიც სწავლობდა მშენებლობის პროექტებსა და ადგილმდებარეობას და ამტკიცებდა ან უარყოფდა პროექტის ვარგისიანობას, რის შემდეგ მშენებლობის ნებართვა გაიცემოდა.



ილ. 6. (საქართველოს საისტორიო ცენტრალური არქივი, ფონდი 204, თბილისის საგუბერნიო სამმართველოს სამშენებლო განყოფილების მასალები, თელავში მშენებარე ბინების პროექტები: პირველი - შიო და ივანე შიუკაშვილების, 1885 წელი; მეორე - აზნაურ სიმონ გიორგის ძე რცხილაძის, 1882 წელი)

იმდროინდელი ერთ-ერთი არქიტექტურულად საინტერესო ორსართულიანი სახლი, რომელიც ცნობილი ფოტოგრაფის - ვასილ როინიშვილის საკუთრება იყო, ახლაც დგას თელავში.

ილ. 7. (ვასილ როინიშვილის სახლის ფოტოები: პირველი - 1980-იანი წლები, ავტორი უცნობია; მეორე - , 2017 წელი, ავტორი თ. სიმაშვილი)

თელავში მდებარეობდა მღებრების, შემდგომ „რემედასის“ და ახლა კი „ზაირა კიკვიძის“ სახელწოდების ქუჩა, სადაც ადრე მღებრების დუქნები იყო გამწკრივებული „ამ დუქნების საღებავი არა თუ თელავს, არამედ მაზრასაც აკმაყოფილებდა.'' სწორედ „ამ ქუჩაზე ცხოვრობდა ცნობილი სასულიერო მოღვაწის, მწერლის, ფოკლორისტის, ეთნოგრაფის და პედაგოგის მათე ალბუთაშვილის ოჯახი. მას დამთავრებული ჰქონდა სასულიერო სასწავლებელი და გარდაცვალებამდე თელავის ღვთაების ეკლესიაში მღვდლად მსახურობდა“.

ნადიკვრის ქუჩაზე, ჩრდილოეთის მხარეს, პირველი ჩიხის მარცხნივ მდებრე კუთხის სახლი ეკუთვნოდათ ძმებს - ივანე და შაქრო პაატაშვილებს. ვანო თელავში ცნობილი პიროვნება იყო. იგი იყო „ცნობის ფურცლის“ კორესპონდენტი, საზოგადო მოღვაწე, მრავალი კულტურულ-საგანმანათლებლო და საქველმოქმედო ღონისძიების ინიციატორი და უანგარო მონაწილე. მისი ძმა შაქრო კი იატაკქვეშ მოღვაწე კომუნისტი იყო. კომუნისტურმა ხელისუფლებამ „დაუფასა“ მას ეს საქმიანობა - ჯერ „მაზრაღმასკომის“ თავმჯდომარის მოადგილედ დაინიშნა, 1937 წელს კი, როგორც „ხალხის მტერი,“ რეპრესიების მსხვერპლი გახდა.

ივანე პაატაშვილის და 1906 წლის 13 აგვისტოს ცნობილი ტერორისტის, ავქსენტი სიდამონიძის ოფიცერ გააზზე თავდასხმას შეეწირა. მისი და თამარ ბარნოვა თელავში მოღვაწე ცნობილი მწერლის ვასილ ბარნოვის ძმის ალექსანდრეს მეუღლე იყო.

ილ. 8. (თამარ ბარნოვა (პაატაშვილი) საფლავი,

ფოტოს ავტორი თ. სიმაშვილი, 2017)

თელავში ე. წ. ქართველების სასაფლაოზე თამარ ბარნოვას (პაატაშვილი) საფლავზე დღესაც დგას შესანიშნავი ქანდაკება წარწერით: ,,თამარა (თაფლო) ბარნოვისა, ასული დიმიტრი პაატაშვილისა, უდანაშაულო მსხვერპლი განმათავისუფლებელი მოძრაობისა“.

თელავში ცხოვრობდა თელავის ცნობილი სამხატვრო გალერეის შემომწირველი და მეცენატი ქეთევან იაშვილი.

თელავში დაიბადა და 1911 წლამდე თელავის წმიდა ნინოს სასწავლებელში სწავლობდა ცნობილი მხატვარი ელენე ახვლედიანი. აქ მისი პედაგოგები მწერალი ვასილ ბარნოვი, კომპოზიტორი ნიკო სულხანიშვილი და მხატვარი ვალერიან სიდამონ-ერისთავი იყვნენ. ელენე ახვლედიანი წერდა: „თელავში დავიწყე ხატვა. პირველად ჩემი ნაცოდვილარები მამამ აჩვენა ვასილ ბარნოვს, რომელსაც გაოცებულს უთქვამს - მიეცით ელენეს გზა, ხატოს, ეგების მისი სახით საქართველოს მოევლინოს მხატვარი ..... ქართველი ქალი ბუნებით მხატვარია. აბა, დააკვირდით ჩვენი წინაპრების ნაქსოვ-ნაქარგებს. მათი შემქმნელები დიდებული მხატვრები იყვნენ, მაგრამ ისე გაქრნენ, რომ მათი ვინაობა მხოლოდ ნაქსოვზე ამონაქარგით ვიცით. შენ კი, ელენე, ხატე… თელავი და ალაზნის ველი თავის მხატვარს ელოდება.“

ილ. 9. (ელენე ახვლედიანის თელავის პეიზაჟები. პირველი - თელავი, უთარიღო. მეორე - თელავი,1927 წელი)

თელავის მემატიანე ივანე პაატაშვილი, რომელიც საფუძვლიანად სწავლობდა ქალაქის კულტურული ცხოვრების ისტორიას, თავის მოგონებებში ხაზს უსვამდა, რომ ,,1881-1885 წლების ჟურნალ-გაზეთებში მეტად საყურადღებო ცნობები გვხვდება თელავის საზოგადოებრივი ცხოვრების აღმავლობის შესახებ. იგი წერდა: ამ წლებში თელავში ცხოვრობდნენ მასწავლებელი და ჟურნალისტი, გაზეთ „ივერიის“ კორესპონდენტი „ნადიკვრელის“ ფსევდონიმით ილია ზარაფიშვილი, პედაგოგი ივანე როსტომაშვილი, ლიტერატურის მასწავლებელი „ივერიელის“ ფსევდონიმით, შემდეგში ქართული მართლმადიდებელი ეკლესიის ავტკეფალიის მოპოვებისათვის ერთ-ერთი მებრძოლი და ბოლოს საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქი გიორგი სამაგლიშვილი (კირიონ მეორე), პედაგოგი ნიკოლოზ მთვარელიშვილი.“

თელავის თეატრალური ცხოვრებაც საკმაოდ საინტერესო იყო. ლადო მესხიშვილის სიტყვებით, „თელავის პაწია სცენაზე მინიმალური პირობები იყო თეატრალური წარმოდგენებისა და სპექტაკლებისათის, დეკორაციები საკმაოდ ღარიბი იყო, გარდერობი კი საერთოდ არ მოეპოვებოდათ“. თელავში მისი ხელმძღვანელობით იდგმებოდა „ჰამლეტი“, „ოტელო“, „ედმონდ კინი“, „ექიმი შტიკმანი“, „და-ძმა“. განსაკუთრებით მაღალი საშემსრულებლო ოსტატობით გამოირჩეოდა „სამშობლო“. როლებს ასრულებდნენ: ხიმშიაშვილი, ლეონიძე, მესხიშვილი, ვ. გამყრელიძე, ზურაბიშვილი, ნ, გაბუნია, ცაგარელი და სხვები.

კოტე მარჯანიშვილი დაიბადა ყვარელში და პირველი სასცენო გამოცდილებაც ყვარელში მიუღია 17 წლის ასაკში, შემდგომ თელავში გაუმართავს წარმოდგენები.

თელავის თეატრალურ ცხოვრებაში თავისი ღირსეული კვალი დატოვა თანამედროვე ქართული თეატრის ფუძემდებლმა, დიდმა რეჟისორმა, საქართველოს სახალხო არტისტმა, ალექსანდრე (სანდრო) ახმეტელმა, მისი ცხოვრების გარკვეული ნაწილი თელავს უკავშირდება.

თელავში ფართო საზოგადოებისათვის უცნობი არაერთი საინტერესო ადგილია. მაგალითად, აქ ე.წ. „ქართველების სასაფლაოს“ ჩრდილო-აღმოსავლეთით, სასაფლაოს კედელთან ახლოს მდებარეობს საფლავი სურათით და წარწერით - ბესო ჯუღაშვილი. მართალია, ეს არ არის სტალინის მამის ნამდვილი საფლავი, მაგრამ მისი არსებობა და „სტალინის მამის საფლავის“ მითის შექმნის ისტორია საკმაოდ საინტერესოა.

ილ. 10. („სტალინის მამის საფლავი“ თელავში)

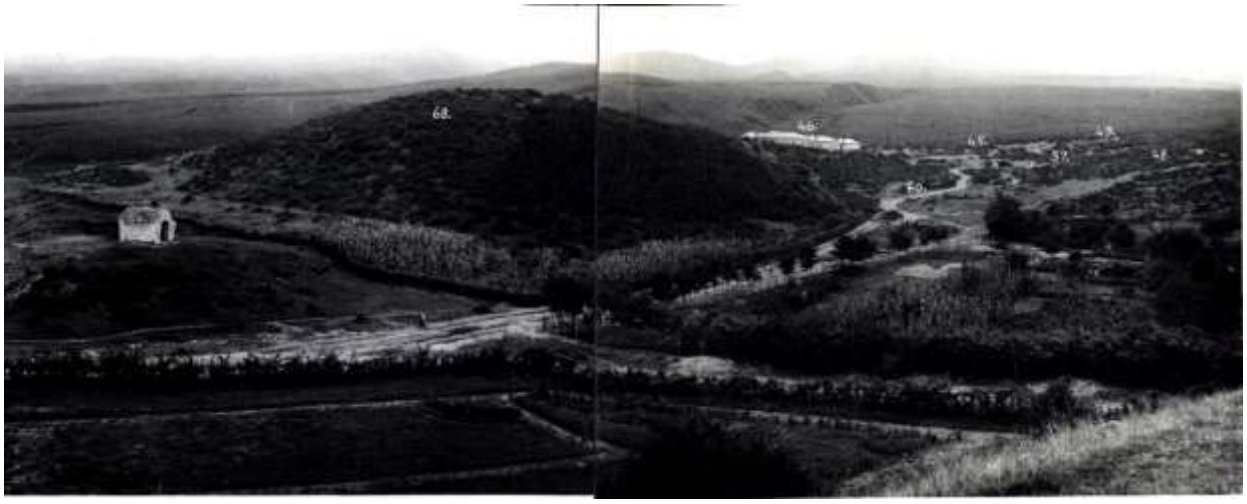
თანამედროვე საფლავის ქვის ადგილზე ადრე დადებული იყო სხვა საფლავის ქვა, რომელსაც ეწერა ბესო ჯუღაშვილი. ამჟამად ამ წარწერას ნახევარი მომტვრეული აქვს. მიუხედავად ამისა, მასზე მკაფიოდ ჩანს დატანებული ჯვარი. ამოტვიფრული წარწერა „ბე..“ და „ჯუღა....“ ფრაგმეტულად, მაგრამ გარკვევით იკითხება. აღნიშნული ქვა დაცული იყო თელავის მუზეუმის აღურიცხავი მასალების ფონდებში.

ილ. 11. (გულბაათ ჭავჭავაძის სავარაუდო საფლავის ქვა. ფოტოს ავტორი თ. სიმაშვილი, 2016 წ.)

საბჭოთა პერიოდმა თავისი კვალი საფლავებსაც დააჩნია. თელავში ე.წ. „სომხების სასაფლაოზე“ მდებარეობს საფლავის ქვა, რომელიც 1925 წელს სოფელ წინანდლის ეკლესიის მიმდებარე სასაფლაოს ტერიტორიიდან ადგილობრივ ხელისუფლებას მდიდარი სომეხი ვაჭრისთვის მიუყიდია. აღნიშნული საფლავის ქვა ცნობილ ქართველ თავადს, ლეგენდარულ თამადას და მსმელს გულბაათ ჭავჭავაძეს ეკუთვნოდა. საფლავის ქვა საინტერესო სიმბოლიკითაა შემკული და მისი წარწერის სიღრმეში ბოლო დრომდე გულბაათ ჭავჭავაძის სახელის ამოკითხვა შეიძლებოდა.

„გიგოს გორა“, 20-იანი წლების თელავის გოლგოთა

1924 წლის 5 სექტემბერს, კომუნისტებმა „კონტრევოლუციასთან და ბანდიტიზმთან მებრძოლი თელავის სამაზრო სამეულის განკარგულებით“ ქალაქ თელავში, ე. წ. „გიგოს გორაზე“ დახვრიტეს 30 ადამიანი, ვისი ერთადერთი დანაშაულიც „ინტელიგენტობა“, „აზნაურობა“, „დიაკვნობა“ თუ „თავადობა“ იყო.



ილ. 12. („გიგოს გორა”, ხედი ნადიკვრის აღმოსავლეთ ფერდობიდან. მარცხნივ ჩანს ე.წ. სამების ეკლესია. დღეს მის ადგილას ფექხბურთის სტადიონის ქვემო სალაროა აშენებული. ფოტო აღებულია თელავის დაგეგმარების და რეკონსტრუქციის მასალებიდან. საქართველოს ეროვნული არქივი, უახლესი ისტორიის ფონდი 1895 1895, ანაწერი 2 საქმე 102, 1957 წელი)

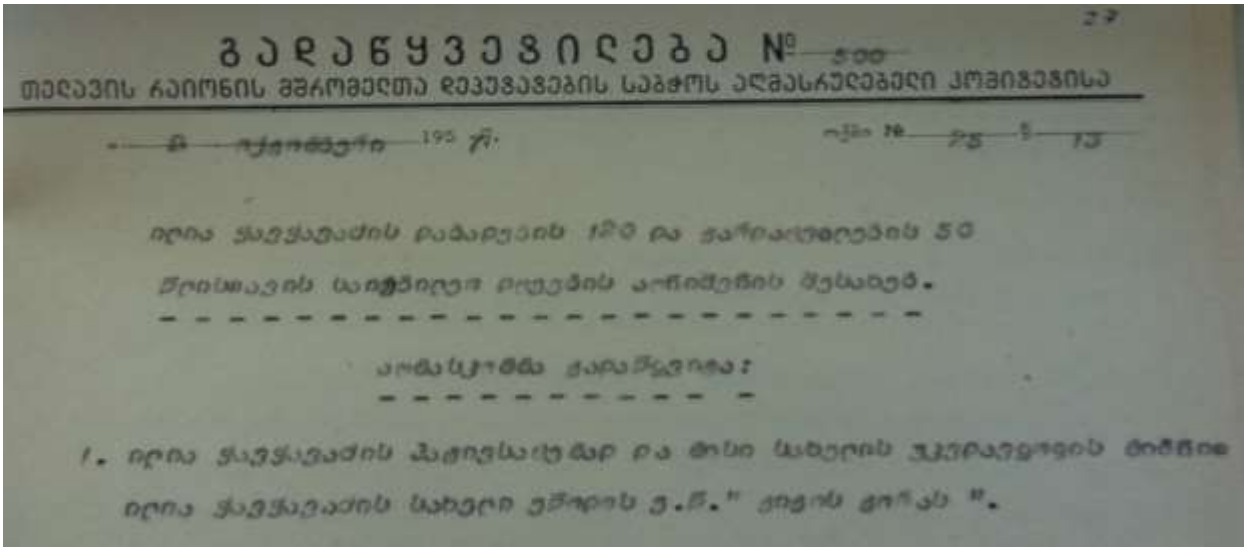
ილ. 13. („გიგოს გორა“, ხედი ნადიკვრის აღმოსავლეთ ფერდობიდან. ავტორი თ. სიმაშვილი, 2018 წ. მაისი)

ილ. 14. („გიგოს გორაზე“ დახვრეტილთა სია)

ილ. 15. (დახვრეტის ადგილას ნაპოვნი ტყვიები)

საინტერესოა, რომ თელავის დაგეგმარების და რეკონსტრუქციის 1957 წლით დათარიღებულ მასალებში არსებულ რუკებზე „გიგოს გორას“ მიწერილი აქვს „ფიზკულტურის პარკი სტადიონით, სპორტული ბაქნებით და სხვა“. (საქართველოს ეროვნული არქივი, უახლესი ისტორიის ფონდი 1895).

1957 წლის 9 ოქტომბერს თელავის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის დადგენილების თანახმად (1957 წელი, გადაწყვეტილება # 500, ოქმი # 25), ილია ჭავჭავაძის დაბადების 120 და გარდაცვალების 50 წლისთავის საიუბილეო დღეების აღნიშვნის შესახებ მიიღეს გადაწყვეტილება: „ილია ჭავჭავაძის პატივსაცემად და მისი სახელის უკვდავყოფის მიზნით ილია ჭავჭავაძის სახელი ეწოდოს ე. წ. „გიგოს გორას“. იმავე წლის 25 ოქტომბერის გაზეთ „ალაზნის განთიადის“ # 18-ში, გამოქვეყნდა კიდეც აღნიშნული გადაწყვეტილება „გიგოს გორის“ სახელის „ილიას გორათი“ შეცვლის შესახებ. თუმცა თელავის მოქალაქეებში საბჭოთა ხელისუფლების ეს „ბრძნული“ ნაბიჯი არ გაიზიარეს - „გიგოს გორას“ მოსახლეობა სხვა სახელს დღემდე არ ეძახის და არც ახსოვთ, რომ ოფიციალურად მას „ილიას გორა“ უწოდეს.



გადაწყვეტილება № 500

თელავის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტისა

25 ოქტომბერი 195 7 წ. ოქმი № 25 § 13

ილია ჭავჭავაძის დაბადების 120 და გარდაცვალების 50 წლისთავის საიუბილეო დღეების აღნიშვნის შესახებ.

- -

აღმასკომმა გადაწყვიტა:

- - - - - - - - - - - -

1. ილია ჭავჭავაძის პატივსაცემად და მისი სახელის უკვდავყოფის მიზნით ილია ჭავჭავაძის სახელი ეწოდოს ე.წ." გიგოს გორას ".

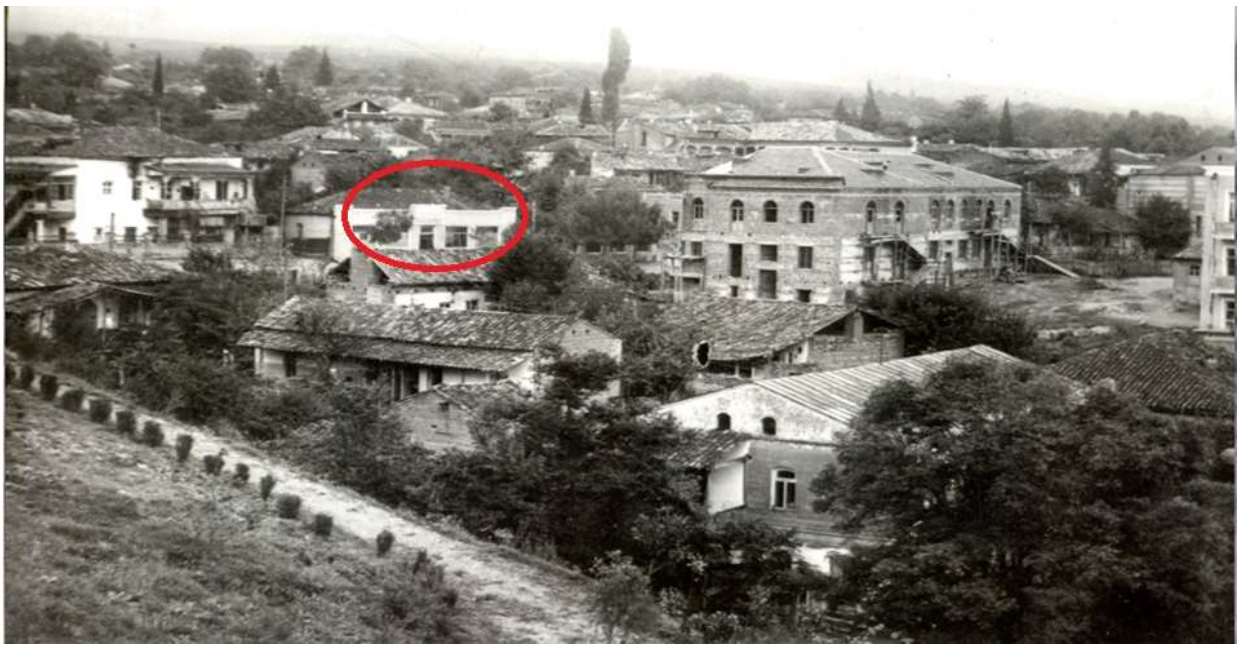
ილ. 16. (დოკუმენტი დაცულია კახეთის სამხარეო არქივის თელავის რაიონის მასალებში. მოიძია თ. სიმაშვილმა. ქვეყნდება პირველად.)

ილ. 17. (სამების ეკლესია. პირველი ფოტო, სავარაუდოდ, გადაღებულია 1900-იანი წლების დასაწყისში; მეორე ფოტო - 1906 წელს (ბიძინა ვახვახიშვილის ფოტოებიდან).

„გიგოს გორის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე იდგა ,,სამების'' ეკლესია, რომელთანაც საინტერესო ლეგენდაა დაკავშირებული. ფოტოს წარწერის მიხედვით, ეკლესია აშენებულია მეფის ასულის მიერ, თავისი შეყვარებულის, შალვა ვახვახიშვილის საფლავზე. ეკლესია 1964 წელს დაანგრიეს. ახლა იქ ფეხბურთის სტადიონის სალაროებია.

თელავში შემორჩენილია შენობები, რომლებზეც დაკვირვებული ადამიანი იცნობს ძველი არქიტექტურის ნაშთებს. გარდა ამისა, თელავში მდებარეობდა სხვა მრავალი ღირშესანიშნავი ადგილი და შენობა, რომლებიც დღეს განადგურებულია (ილ. 18, 19).

ილ. 18. (წმინდა ანას სახელობის ეკლესია, ხედი ფიქრის გორის დასავლეთ ფერდობიდან. ეკლესია დაანგრიეს 1920-იან წლებში. ამჟამად მის ადგილზე ყოფილი მონადირეთა კავშირის შენობა დგას. სავარაუდოდ გადაღებულია 1900-იანი წლების დასაწყისში.)



ილ. 19. (წმინდა ანას სახელობის ეკლესია, 1950-იანი წლების დასაწყისის ფოტო.)

თელავს, რომელიც ქართლ-კახეთის მეფის ერთ-ერთი სარეზიდენციო ქალაქი იყო, საქართველოს ისტორიაში უდავოდ მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია. პირველ რიგში, უნდა ითქვას, რომ თელავი, გვიანი შუა საუკუნეებიდან მოყოლებული, წლების განმავლობაში ასრულებდა აღმოსავლეთ საქართველოს უმთავრესი ქალაქის ფუნქციას, რაც ერთიორად ზრდიდა მისი, როგორც პატარა ქალაქის როლს ქვეყნის საზოგადოებრივ-პოლიტიკურ და სოციალ-ეკონომიკურ ცხოვრებაში. საქართველოს ისტორიაში არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც არ ასახულიყო თელავის ისტორიაზე. 1900-იანი წლების დასაწყისიდან ქალაქ თელავში, როგორც მაზრის ადმინისტრაციული ცენტრში, მიმდინარე პოლიტიკური პროცესები მნიშვნელოვნად განაპირობებდა კახეთში არსებულ საზოგადოებრივ-პოლიტიკურ სიტუაციას.

საინტერესოა ქალაქ თელავის ისტორია საქართველოს პირველი რესპუბლიკის პერიოდში (1918-1921 წ.წ.), საკმარისია თუნდაც იმის აღნიშვნა, რომ სწორედ თელავში მდებარეობდა თელავის მაზრის საერობო მმართველობა. დიდი იყო ქალაქ თელავის როლი XX საუკუნის 20-იანი წლების დასაწყისის (1921-1924 წ.წ.) ეროვნულ-განმათავისუფლებელ მოძრაობაშიც.

სამწუხაროდ, გასაბჭოების პერიოდის საქართველოში XX საუკუნის 20-30-იანი წლებში დამკვიდრებული საბჭოთა ტოტალიტარული რეჟიმის პირობებში, სხვა ქალაქების მსგავსად, თელავსაც თავს დაატყდა ძალისმიერი სტრუქტურების ,,წითელი“ ტერორი.

ამის მიუხედავად, თელავის როლი და მნიშვნელობა მეოცე საუკუნის მეორე ნახევარში, საბჭოთა ეპოქაში უფრო და უფრო იზრდებოდა და დღეს, დამოუკიდებელ საქართველოში, არ არსებობს ისეთი პატარა ქალაქი, რომელიც, ერთი მხრივ, საუნივერსიტეტო ქალაქის სტატუსს ატარებდეს და, მეორე მხრივ, ეჭიროს წამყვანი როლი ქვეყნის ღვინის წარმოებასა და სწრაფად მზარდ ტურისტულ ინდუსტრიაში.

(გამოყენებულია მასალები თელავის უნივერსიტეტის მიერ დაფინანსებული სამეცნიერო-კვლევითი პროექტის „თელავის ისტორია და თანამედროვეობა“ ფარგლებში გამოქვეყნებული თ. სიმაშვილის, თ. ვახტანგიშვილის, მ. თვალიაშვილის, თ. თამარაშვილის მონოგრაფიებიდან).

2.4

ქ. თელავის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების (ისტორიული განაშენიანების, განაშენიანების რეგულირების, არქეოლოგიის და ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის) დადგენის პროექტი

საავტორო ჯგუფი:

ლალი ანდრონიკაშვილი, ვახტანგ გაგნიძე, თათია ღვინერია,

ლეილა თუმანიშვილი, ირინე წულაძე, რევაზ ვადაჭკორია, გიორგი ხაბურზანია

რეზიუმე

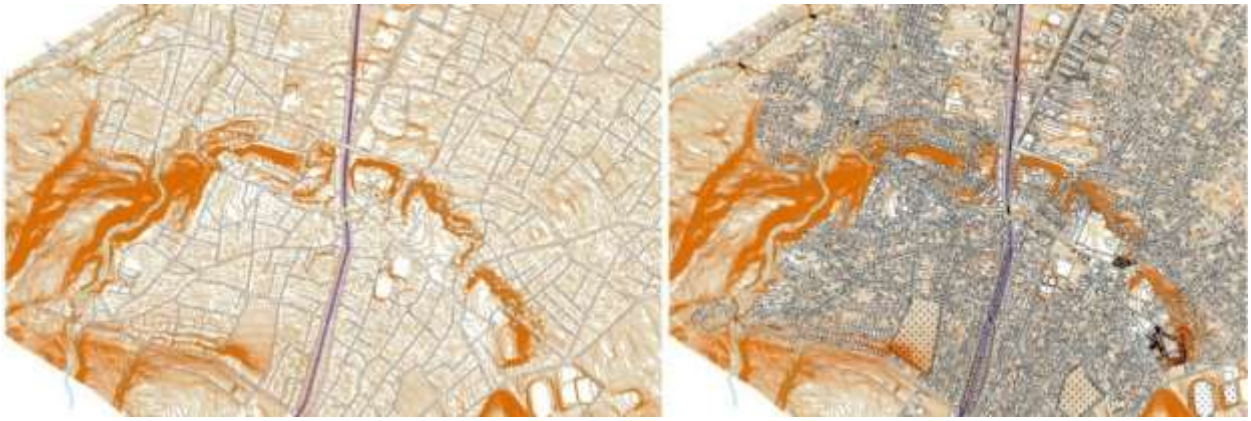
ქალაქი თელავი იმ ისტორიული ქალაქების რიცხვს განეკუთვნება, რომლებიც თავისი ბუნებრივი ლანდშაფტით, მატერიალური თუ არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობით, თვითმყოფადი არქიტექტურითა და შუა საუკუნეების ურბანული სტრუქტურით, გამორჩეულ, ძალზედ მრავალფეროვან, სახასიათო კულტურულ და ისტორიულ მემკვიდრეობას წარმოადგენს.

ქალაქის ტერიტორიაზე დასახლების არსებობის უწყვეტი კვალი გვიანბრინჯაოს ხანიდან იწყება და დღემდე გრძელდება. პერიოდული წყვეტით ქალაქი ჯერ ადრე შუა საუკუნეებში ჩამოყალიბდა, შემდგომ კი XVIII და XIX საუკუნეებში მნიშვნელოვნად განვითარდა, უმთავრესი ცვლილება და ზრდა XX საუკუნეში - საბჭოთა პერიოდში განიცადა.

დღეს თელავი კახეთის რეგიონის ადმინისტრაციული ცენტრია. ქალაქის ეკონომიკა დიდწილად დამოკიდებულია მასთან მიმდებარე სასოფლო სამეურნეო ტერიტორიებთან ურთიერთობასა და ღვინის პროდუქციაზე, იქ არსებულ უნივერსიტეტსა და მცირე წარმოებებზე, ასევე მნიშვნელოვნად გაზრდილ ტურისტულ აქტივობაზე.

2.4.1. ქ. თელავის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი

ქალაქი თელავი და თელავის მუნიციპალიტეტის ნაწილი (მდ. ალაზნის მარჯვენა ნაპირი) მდებარეობს გომბორის ქედის ჩრდილო-აღმოსავლეთის კალთაზე და ალაზნის ვაკეზე. ქალაქის აბსოლუტური სიმაღლე ზღვის დონიდან 550-800 მეტრის დიაპაზონშია. რაც შეეხება გომბორის ქედს, მისი მაქსიმალური სიმაღლე ზღვის დონიდან 1991 მ-ია. იგი აგებულია, ძირითადად, იურული და ცარცული ასაკის თიხა-ფიქლებით, ქვიშაქვებით, მერგელოვანი ფიქლებით და კირქვებით.



ილ. 1. ქ. თელავის ტოპოგეოდეზიური რუკა (შ.პ.ს. ტერაგრაფიკი 2018 წ.)

თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორია საშიში სტიქიური პროცესების განვითარების თვალსაზრისით საკმაოდ სენსიტიურია. ეს გამოწვეულია, პირველ რიგში, რთული და საკმაოდ დანაწევრებული რელიეფის არსებობით, გეოლოგიური აგებულებით და კლიმატური

პირობების თავისებურებით. განსაკუთრებით აღსანიშნავია გომბორისა და კახეთის კავკასიონის ქედებიდან ჩამომდინარე მდინარეებზე - კისისხევზე, თელავისხევზე, თურდოსხევსა და სხვ. პერიოდულად მომხდარი ძლიერი წყალმოვარდნების გავლა ღვარცოფული ნაკადების თანხლებით. უნდა აღინიშნოს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტის მნიშვნელოვანი ნაწილი მიწისძვრებით პროვოცირებული მეწყრულ-გრავიტაციული პროცესების გააქტიურების ზონაში იმყოფება.

ასეთმა პროცესებმა, გეოგრაფიულმა და გეომორფოლოგიურმა ფაქტორებმა, განაპირობა ის ფაქტი, რომ დღევანდელი თელავი ნაწილობრივ დამარხულია, დაფარულია ეროდირებული ქანებით. ამით აიხსნება ისიც, რომ დღევანდელი ქალაქ თელავის ისტორიული ბირთვის მნიშვნელოვანი მონაკვეთი განფენილია ძველ ქალაქზე, რომელიც საუკუნეების განმავლობაში ზემოთ აღნიშნული პროცესების გამო იმარხებოდა მიწის ქვეშ - დღევანდელი თელავის ქვეშ არის სხვადასხვა ეპოქის ძველი ქალაქის ნაშთები . განსაკუთრებულად მნიშვნელოვანია ქალაქის ლანდშაფტისთვის 7 ბუნებრივი ბორცვის - შემაღლების არსებობა, რომელთა ნაწილზეც საუკუნეების მანძილზე განთავსდა არქიტექტურული დომინანტები.

2.4.2. ქ. თელავის ტერიტორიის ისტორიული, არქიტექტურული, არქეოლოგიური, ბიბლიოგრაფიული და საარქივო კვლევა

თელავის ქალაქად ქცევა ხელსაყრელმა სტრატეგიულმა მდებარეობამ, გეოგრაფიულმა და კლიმატურმა პირობებმა განაპირობა. მის ტერიტორიაზე პირველი დასახლება გვიანბრინჯაოს ხანაში გაჩნდა, ელინისტურ ხანაში განვითარდა, ხოლო გვიან ანტიკურ ხანაში მის ბაზაზე წარმოიქმნა ქალაქის ტიპის დასახლება, რომელიც შუა საუკუნეებში კიდევ უფრო გაიზარდა და განვითარების მაღალ დონეს მიაღწია. დღეისათვის თელავში უძველესი ნამოსახლარი ზუზუმბოს გორაზეა აღმოჩენილი, რომლის ასაკიც მოპოვებული ნივთიერი მასალის საფუძველზე გვიანბრინჯაოს პერიოდს მიეკუთვნება. ამ ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის მიწის სამუშაოების წარმოების შედეგად არაერთი საინტერესო ნივთი გამოვლინდა, მათ შორის გამორჩეულია როგორც სარიტუალო, ისე საბრძოლო დანიშნულების მქონე ბრინჯაოს და რკინის ნივთები, თიხის ჭურჭელი და სხვა.

ქალაქ თელავის განსაკუთრებულობა, პირველყოვლისა, მის უნიკალურ ადგილმდებარეობაშია. ალაზნის ველის წინ აღმართული ცივის მთის ჩრდილოეთ კალთასა და მთაგორიან რელიეფს შეფენილი ქალაქი, ისევე როგორც საქრისტიანოს სხვა ისტორიული ქალაქები (რომი, კონსტანტინოპოლი, მოსკოვი) შვიდ ბორცვზე აღმართვით ამაყობს. ამ ბორცვების ტოპონიმები ასე ჟღერს: ზუზუმბო, ნადიკვარი, გიგოს გორა, ვახვახიშვილების გორა, ბატონისციხის ბორცვი, ყორჩიბაშიშვილების გორა – ღვთაება, ძველი გალავანი – გორიჯვარი, ყადორი.

კახეთის ქალაქებს შორის ერთ-ერთი უძველესია თელავი. ქალაქის სახელწოდება ეტიმოლოგიურად უნდა უკავშირდებოდეს ხე-მცენარე თელას, რომელიც ამ რეგიონისთვის დამახასიათებელ სახეობას წარმოადგენს.

თელავი პირველად მოიხსენიება ბერძენი გეოგრაფის კლავდიოს პტოლემაიოსის (სხვა წყაროებში - პტოლემეოსის - II ს.) „გეოგრაფიაში“ - „თელადა“-ს ფორმით.

არაბი გეოგრაფი ალ-მუყადასი (X ს.) ჩამოთვლის თავისი დროის მნიშვნელოვან ქალაქებს – თბილისს, შამქორს, განჯას, შემახას, შირვანს და თელავს. მისი ცნობით, თელავის მოსახლეობის უმრავლესობა ქრისტიანია და ის საკმაოდ მჭიდროდ არის დასახლებული, ანუ თელავი ქალაქია უკვე ადრეფეოდალური ხანის I ნახევარში.

IX-X სს-ში გაერთიანებული კახეთ-ჰერეთის სამეფოს მიერ დამოუკიდებელობის მოპოვების შემდეგ თელავი მის პოლიტიკურ ცენტრად - დედაქალაქად იქცა. ვახუშტი ბატონიშვილი ამ პროცესებს კვირიკე III-ს (1010-1037 წ.) უკავშირებს - *,,გულგულას ქვეით, თურდოს ხევის სამხრეთით, არს თელავი, რომელი ჰყო კვირიკემ, პირველ გამეფებულმან კახეთს და ჰერეთს, სასახლე დიდი ვითარცა ქალაქი*".

XII საუკუნეში თელავი საქართველოს ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ქალაქია განვითარებული ვაჭრობითა და ხელოსნობით. 1105 წელს დავით აღმაშენებელის მიერ გაერთიანებულ საქართველოში კახეთის შემოერთების შემდეგ თელავის მნიშვნელობა შემცირდა, თუმცა განვითარებულ შუა საუკუნეებში, ცენტრალიზებული ქართული სახელმწიფოს აღმავლობის პერიოდში, თელავი თავისი განვითარების მაღალ საფეხურზე რჩებოდა, აქ გადიოდა მნიშვნელოვანი სავაჭრო-საქარავნო გზები.

XIII საუკუნეში თელავი საქართველოს პოლიტიკური მოღვაწის, მონღოლთა მფარველობით დაწინაურებული, წარმოშობით ქურთი სადუნ მანკაბერდელის საკუთრება იყო. მონღოლთა შემოსევების შედეგად ქალაქ თელავის მდგომარეობა თანდათან დაქვეითდა, კახეთში სხვა ქალაქები დაწინაურდნენ. პოლიტიკური ცენტრი გრემში იქნა გადატანილი. XV-XVI საუკუნეებში ქალაქი ისევ დაწინაურდა ირანის შაჰის აბას I ლაშქრობებამდე. XVII საუკუნის 60-იანი წლებიდან თელავს ხელსაყრელი პირობები დაუდგა. კახეთის მეფემ არჩილ II-მ აქ სამეფო სასახლე ააგო და 1672 წელს გრემიდან თელავში გადმოიტანა რეზიდანცია.

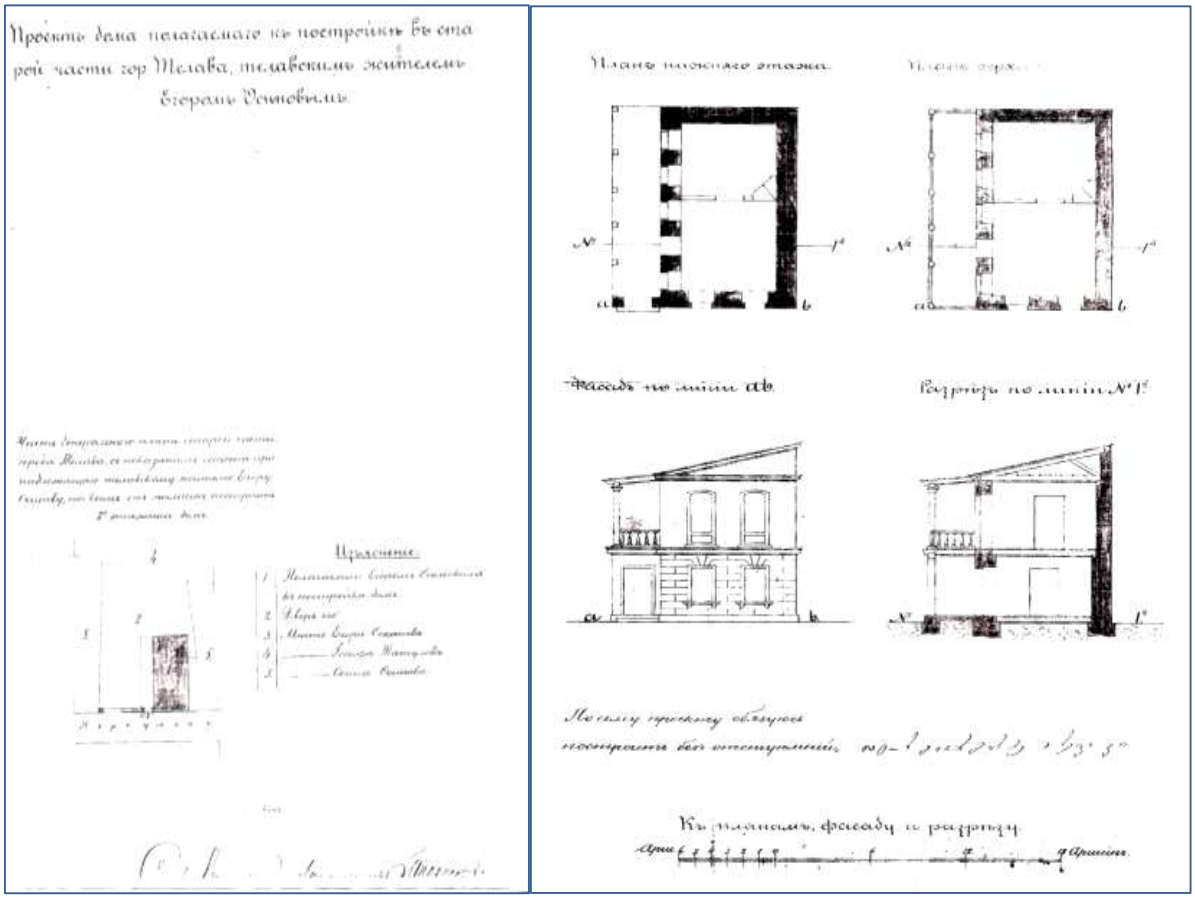
თელავის ისტორიაში განსაკუთრებული ადგილი ერეკლე II-ს მეფობის ხანას ეკუთვნის (1744-1798 წწ.). ერეკლეს მეფობისას თელავში განვითარდა მრეწველობა და კულტურა. 1758 წელს თელავში დაარსდა საფილოსოფოსო-საღვთისმეტყველო სკოლა, რომელიც 1782 წელს სემინარიად გადაკეთდა (ამ შენობაში დღესაც ფუნქციონირებს თელავის №1 საჯარო სკოლა). მეფემ შემოიკრიბა ცნობილი მოღვაწეები - დავით და გაიოზ რექტორები, ფილიპე ყაითმაზაშვილი და სხვ. მეფე ერეკლეს ძირეულმა რეფორმებმა პრინციპულად შეცვალა ქართლ-კახეთის და მთელი საქართველოს პოლიტიკურ-ეკონომიკური და კულტურული ორიენტაცია, რაც თვალსაჩინოდ აისახა თელავის არქიტექტურულ სახეზე.

შემდგომი პერიოდი მძიმე აღმოჩნდა ისტორიული ქალაქისათვის და უკვე რუსეთის იმპერიასთან მიერთების შემდეგომ თელავის შესახებ სცსა-ს ისტორიულ ფონდებში ინახება ცნობა ,,Описание Телава уездного города Тифлисской губернии“, რომელშიც ვკითხულობთ:

"Мощенных улиц в Телави нет, торговая площадь тоже не вымощена. В последнее время разведен близ дома Уездного Начальника сад, который имеет назначение гульбищнаго. Город не освещается, а только около лавок в темные ночи зажигаются несколько фонарей, для того чтобы дать возможность караульным наблюдать за целостью и предупреждать покушения на воровство. Водопроводов в Телави нет, но изобилие родников дающих воду не только для потребностей населения, но даже для поливки садов и огородов. Соединяя несколько родников вместе и увеличивая тем самим струю воды Телавцы устанавливают на ней мукомольные мельницы и ниже их разводят опять воду в оросительные каналы. В Телаве нет никаких благотворительных или общественных учреждений содержащих на счет города."

ამ მდგომარეობის აღმოსაფხვრელად საიმპერიო მმართველობამ სასწრაფოდ შეიმუშავა ისტორიული ქალაქების მოწესრიგების გეგმები, რომელთა შემადგენელი ნაწილიც იყო არქიტექტურული პროექტის მიხედვით მშენებლობის წარმოების ვალდებულება:

"*Если кто намерен строить вновь дом, тот должен сперва представить о том в испольнительную экспедицию, которая о земле и месте где кто строится хочет, соберет справки, и если окажется что место собственно принадлежит просителю и препятствия к построению дома и споров нет, в таком случае экспедиция предоставит просителю выбрать фасад из высочаище конформированных фасадов для строений разосланных от Министерства полиции по всем губерниям, по выбору же фасада нанести оный на план и предоставить главнокомандующему и когда на плане будет написано рукой главнокомандующего, что позволяется по оному строить, тогда уже проситель может приступить к строению, и тогда обязанность есть губернского архитектора и напишет с комендантом, чтоб строящий отнюдь не отступал от утвержденного плана, а представить только хозяину на волю располагать внутри строения как хочет.*"



ილ. 2. საცხოვრებელი სახლის პროექტი, XIX საუკუნის დასაწყისი, სცსა

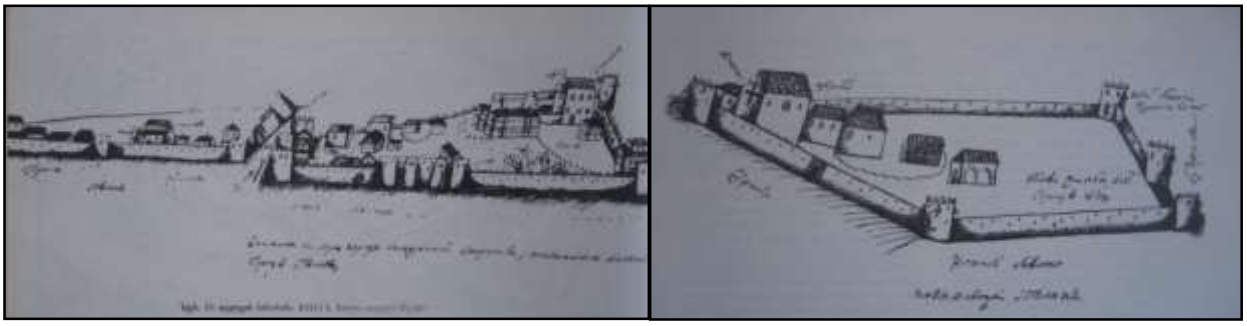
პროექტები ტიპიური სახით მუშავდებოდა თითქმის მთელი საქართველოს მასშტაბით, მაგრამ მნიშვნელოვანია, რომ საქართველოს თითოეულ მხარეში ადგილობრივმა საამშენებლო ტრადიციამ მნიშვნელოვანი ცვლილება შეიტანა ამ პროექტებში. ასეთია სწორედ XIX საუკუნის თელავის განაშენიანებაც, რომელიც გადაეფარა შუასაუკუნეებრივი პერიოდის ქალაქის სტრუქტურას. ქალაქის კვლევისას გამოირკვა, რომ იმპერიული მმართველობის პერიოდის ნაგებობები უმეტესად ქუჩის წითელ ხაზზე ე. წ. линейка-ს

პრინციპით ლაგდება, ხოლო უფრო ძველი სახლები, ანუ XIX საუკუნის პირველი ნახევრისა და კიდევ უფრო ადრინდელი, ეზოების სიღრმეში აღმოჩნდა. ეს პრინციპი ერთგვარ ორიენტირად იქცა სახლების სიძველის დასადგენად. ასეთი სახლების ნიმუშებია ახვლედიანის №17, ერისთავის №20, თ. ბაგრატიონის №9 და სხვ.

ილ. 3. საცხოვრებელი სახლების ადრეული ნიმუშები

2.4.3. თელავის ურბანული თავისებურება და საარქივო რუკები

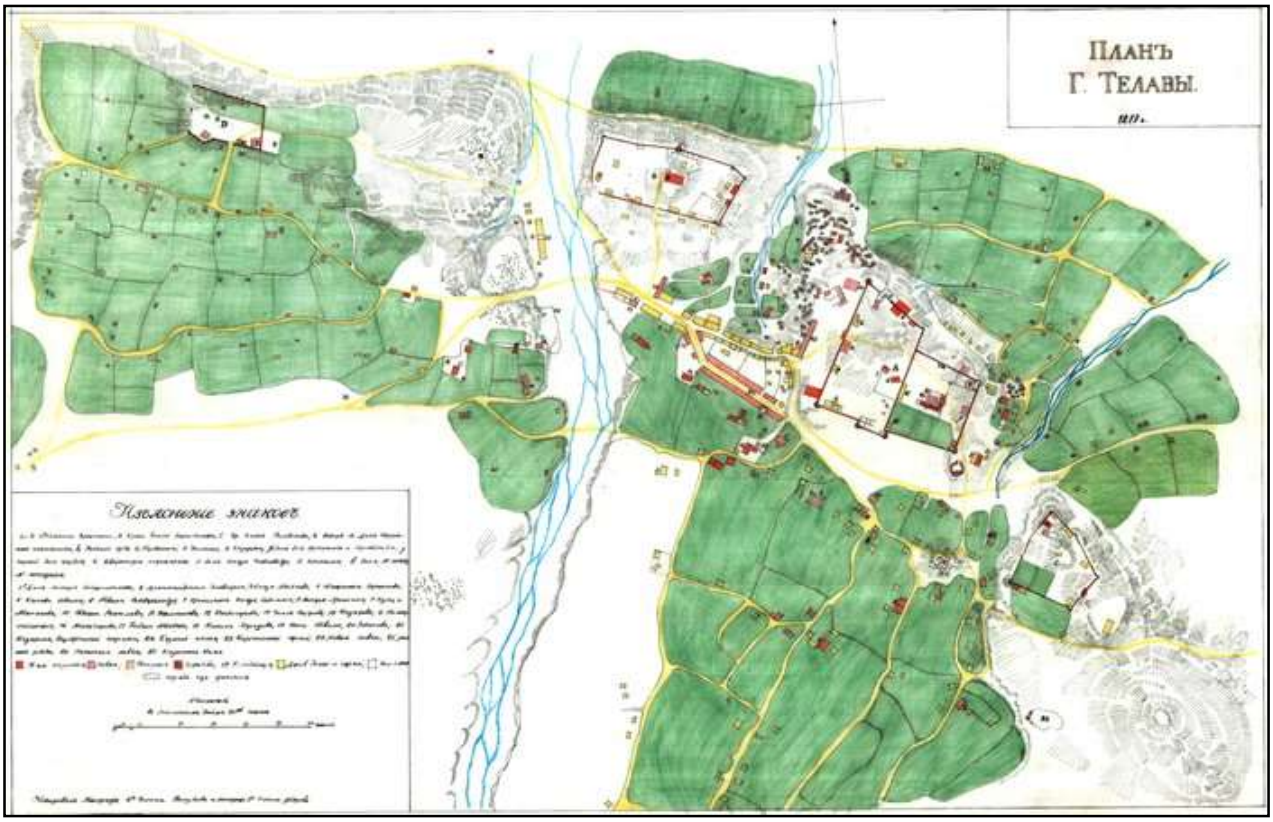
თელავს უპირველესად ერთმანეთისგან დამოუკიდებელ ციხე-სიმაგრეთა სიმრავლე გამოარჩევდა. ვ. ბერიძეს ის სხვა ქართული ქალაქებისაგან გასხვავებულ, პრინციპულად ყველაზე უფრო ფეოდალურ ქალაქად მიაჩნია. ამ თავისებურებას საერთო გალავნით შემოუზღუდავი ქალაქის ტერიტორიაზე გაშლილ დაბალ განაშენიანებაში ჩართული, ბორცვებზე განლაგებული სამეფო და ფეოდალთა ციხე-სიმაგრეების მაღალი გალავნის კედლები, აქ განთავსებული ეკლესიებისა და ბურჯების მსხვილი მოცულობები და მათი დომინანტური სილუეტები ქმნიდა.



ილ. 4. ქ. თელავის გიულდენშტედტის მიერ შესრულებული გრაფიკული გამოსახულება

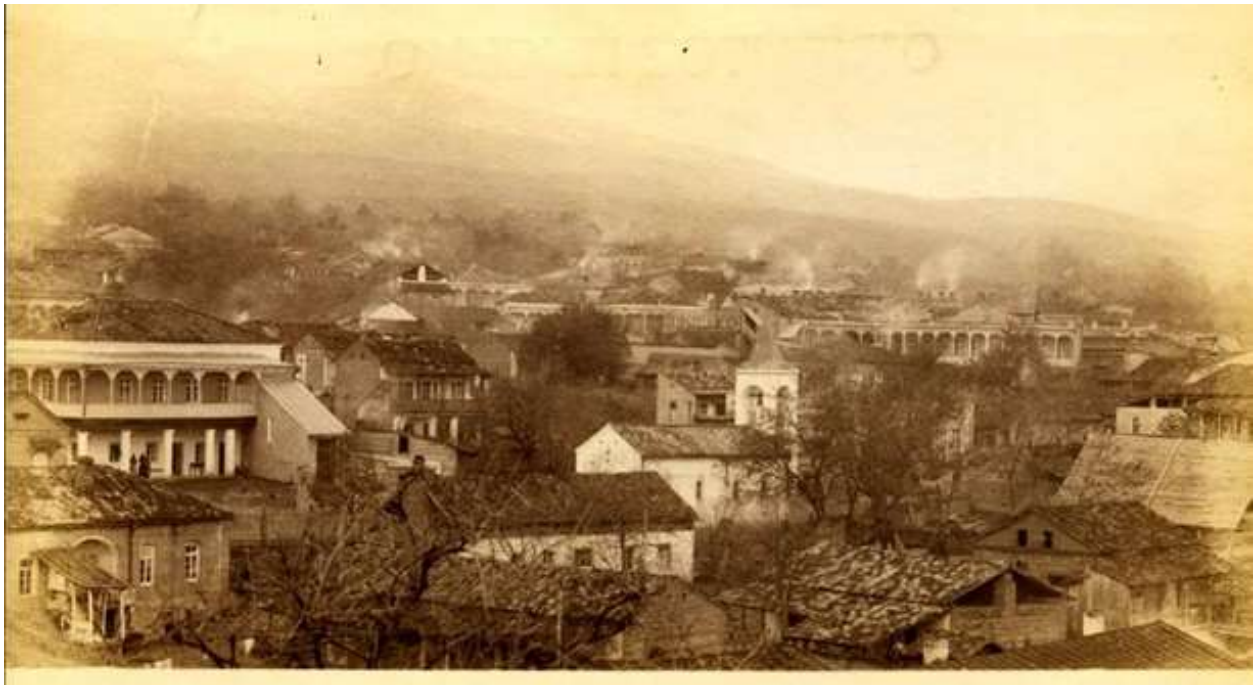
ილ. 5. ქ. თელავის გეგმა 1802 წ.

გერმანელი მოგზაურისა და მეცნიერის იოჰან გიულდენშტედტის არქივში შემონახული XVIII ს-ის ბოლო პერიოდის თელავის გრაფიკული გამოსახულება სწორედ მის ციხეებს წარმოგვიდგენს. 1802 წელს შედგენილ ქალაქის უადრეს გეგმაზე, რომლის დედანი დაცულია მოსკოვის ცენტრალურ სამხედრო-ისტორიულ არქივში, გამოკვეთილია საცხოვრებელი უბნებით გარემოცული, ერთ ღერძზე განაწილებულ ციხე-სიმაგრეთა სხვადასხვა ზომისა და სისწორის მართკუთხა არეები. ეკლესიები, რომელთა საერთო რაოდენობა 13-ს უდრის, განთავსებულია როგორც ციხეთა შიგნით, ისე მათ მიმდებარედ ან მახლობლად საცხოვრებელ უბნებში.



ილ. 6. ქ. თელავის გეგმა. 1819 წ.

თელავის 1819 წლის გეგმა ანალოგიურ სურათს გამოსახავს, თუმცა შედარებისას არსებითი სხვაობა ვლინდება ეკლესიებთან დაკავშირებით - აქ მათი რაოდენობა ათის ტოლია; ეს სხვაობა შესაძლოა რუკის უზუსტობის შედეგს წარმოადგენდეს ან მათ ასე მოკლე ხანში დანგრევაზე მიუთითებდეს.



ილ. 7. ქ. თელავის ისტორიული ფოტო

შემაღლებულ ადგილას აგებული არქიტექტურული კომპლექსების სილუეტები XIX ს-ში ჯერ კიდევ კარგად ყოფილა შემონახული; მათი ხალვათი მიდამო და სამეფო სასახლის წინა ასპარეზი მშვენივრად ეხამებოდა ირგვლივ შემოჯარულ საცხოვრებელ უბნებსა და სავაჭრო რიგებს.

ამ სურათს საინტერესოდ აღწერს 1857 წელს თელავში სტუმრად მყოფი ალექსანდრე ჯამბაკურ-ორბელიანი, რომელიც აღფრთოვანებული დარჩენილა ქალაქის მდებარეობით და სწორედ ამას უსვამს ხაზს თხრობის დაწყებისთანავე: ,,აბა მივხედოთ თელავსა, იმის მდებარეობა გავჩხრიკოთ... თელავია მაღალს ადგილზედ პატარა ქალაქი, გაშლილი ქვიან, წვრილ ქვიან და ვაკეზედ საშუალის შენობებით მოფენილი, თავის ეკლესიებით, თავის ქუჩა-ბაზრებით... ოთხი ესე გალავანი დგას ხაზზედ, მაღლობიდან გადამჭვრეტელი დაბლა, პირმიმართული ჩრდილოეთის კავკაზიის მთისკენ". აქვე, თვით ნაგებობათა გვერდით აღწერს მათ გარემოს, ქალაქისა და თავად ამ ციხეთა მოწყობას და ამისთვის არ იშურებს აღტაცებულ ეპითეტებს - მეფეთ გალავნის ,,შესაქცევ წალკოტსა", ,,მოხდენილს, პატარა მინდორს", ,,ლამაზ ასპარეზს"; ასევე შენატრის ადგილობრივ თავადებს - ,,ორთა გვართა ამათ თავად ყორჩიბაშიშვილებსა და ვახვახიშვილებს მოსაწონად უნდა ჰქონდეთ თავი, რომ თავის გალავნებში დგანან და იქიდან გადაჰყურებენ მეტად მოსაწონ ბუნებას".

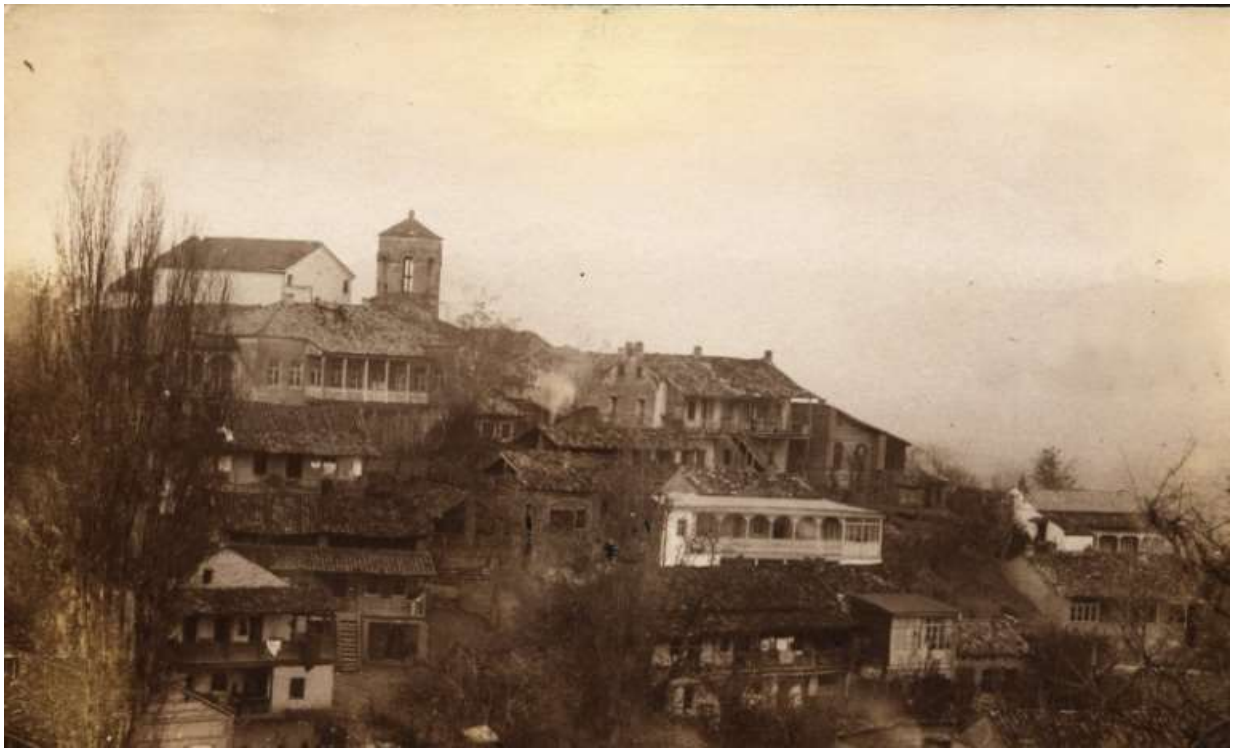
ილ.8. ქ. თელავის ისტორიული ფოტო

ციხეთა დაზიანების გამო მათი დომინანტური როლი დღეს ნაწილობრივ წაშლილია, რაც კიდევ უფრო დაქვეითებულია ისტორიული ქალაქის ცენტრისთვის შეუსაბამო, მაღლივი სასტუმროს შენობის უხეში მახვილით. ამჟამად, შუა საუკუნეების ციხე-გალავნებიდან დომინანტურობა ყველაზე მეტად შენარჩუნებული აქვს ,,ბატონის ციხეს", რასაც, დაცულობასთან ერთად, მის აღმოსავლეთითა და დასავლეთით არსებული საცხოვრებელი უბნისა და ძველი სავაჭრო რიგების აღებით შექმნილი დიდი, ცარიელი არეებითაც ესმევა ხაზი.

ილ. 9. სასტუმრო „კახეთი". ხედები ქალაქის სხვადასხვა ადგილიდან

2.4.4. ქ. თელავის ისტორიული ბირთვი - ციხესიმაგრეები და ძველი განაშენიანება

თელავის ისტორიული ნაწილის ღირებულება შუასაუკუნეებრივი ფეოდელური ციხესიმაგრეებისა და სამოქალაქო არქიტექტურის მჭიდრო ერთიანობით არის გაპირობებული. ქალაქის განაშენიანების საყრდენს ოთხი ციხესიმაგრის ძველი კედლების მასშტაბი და ხასიათი განსაზღვრავს. უძველესი მათ შორის ყადორის ციხეა, იგივე „ძველი გალავანი“, რომელიც შემაღლებულ, ყადორის ბორცვს იპყრობს. თელავის ყადორის ციხეზე ფეოდალური ეპოქის ნიშანს მხოლოდ გალავნის კონტრფორსებიანი კედლები და აქა-იქ შემორჩენილი ნანგრევები ატარებს, ხოლო გალავნის შიგნით მოქცეული ეკლესია და სხვა ნაგებობები XVIII-XIX საუკუნეს განეკუთვნება.



ილ. 10. ქ. თელავის ისტორიული ფოტო

„ძველი გალავანი" ყადორის მთაზე, ახლანდელი ქალაქის შუა მონაკვეთზე, დაბახანისა და თელავის ხევებს შორის მდებარეობს. ყადორის ციხეზე გზა ერთი მხრით ალ. ჭავჭავაძის ქუჩით, ჩოლოყაშვილის ქუჩაზე ჩადის და ისტორიული ქალაქის განაპირა ნაწილს გადმოჰყურებს, მეორე მხარეს კი ყადორის ბაღისკენ ეშვება ერისთავის ქუჩით. ეს განაშენიანება ზედა, ძველი ციხის მოხაზულობას იმეორებს და განსაკუთრებულად საინტერესო მხატვრულ-არქიტექტურულ კომპოზიციებს ქმნის.

ილ.11. ყადორის ბორცვი,

„ძველი გალავანი" და ქალაქის განაშენიანება. ხედი ზუზუმბოს გორიდან.1880-1885 წწ.

ყადორის ციხე და სამეფო სასახლე, რომელის ნაშთი დღეს მხოლოდ ციხის კედელზე მინაშენის ადგილას იკითხება, კვირიკე მეფის სახელს უკავშირდება და, სავარაუდოდ, IX-X საუკუნეებში უნდა იყოს აგებული.

ილ. 12. ყადორის ბორცვი და „ძველი გალავანი", თანამედროვე ფოტო

ამ პერიოდში ქალაქი ძირითადად, ზუზუმბოს გორის და მაწანწრის ხევის აღმოსავლეთით მდებარე ტერიტორიაზე - ყადორის ბორცვიდან თელავის ხევის მიდამოებამდე ყოფილა გაშლილი, ღვთაების ბორცვის ჩათვლით. ის მოიცავდა შუა ნაწილში განლაგებული ციტადელის სამხრეთით ცივ-გომბორის კალთებს და ჩრდილოეთით - ფერდობს ,,აჩინებულის" მინდვრებამდე. ციტადელს და მის უქონგურო და უსათოფურო მაღალ კედლებს, რომლებიც 4403 კვ. მეტრის ფართის წაგრძელებულ სწორკუთხა ტერიტორიას შემოსაზღვრავს, გვიანი შეკეთების კვალი არ ეტყობა. საყურადღებოა ალ. ორბელიანის დასკვნა ამ სიმაგრეზე: ,,პირველი გალავანია დასავლეთის მხარეს, მეტად ძველი და არა აქუს სათოფეები დატანებული; ეს იმას აცხადებს, მშვილდისარობის დროისაა". ზღუდე გარკვეული ინტერვალით განაწილებული კონუსური ფორმის ნახევარწრიული კონტრფორსებითაა გამაგრებული.

ილ. 13. ყადორის ციხის გალავანი და კონტრფორსები.

ციხე-დარბაზის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში 300 კვ. მეტრზე გაშლილ ნაგებობათა ნაშთებში, რომელიც შემდგომ აშენებულ შენობებს ძლიერ დაუზიანებია, არქეოლოგიური სამუშაოების შედეგად მიკვლეულ იქნა თავდაპირველი, X-XI სს-ების სასახლის ნაშთები - კახეთის ქორეპისკოპოსთა რეზიდენცია, რომელიც, სავარაუდოდ, XIII ს-ის II ნახევარში დანგრეულა. ციხე-დარბაზის სამხრეთით მდებარე ტერიტორიის არქეოლოგიური შესწავლისას აღმოჩენილია ხელოსანთა უბანი, სადაც, ძირითადად, მეთუნეებს უცხოვრიათ. სახლები ნაშენი იყო რიყის ქვით და კირით. ჩანდა კვადრატული აგურიც. გადახურვისათვის გამოყენებული ყოფილა ღარიანი და ბრტყელი კრამიტი, ხოლო ზოგიერთი შენობა შემკული

იყო მოჭიქული შორენკეცებით და მწვანედ მოჭიქული კრამიტით. ხელოსანთა უბანში იყო კერამიკული მილების წყალგაყვანილობა. ამ პერიოდში ქალაქის რელიგიური ცენტრი კვლავ ,,ღვთაების ბორცვზე" რჩებოდა. სასაფლაო კი, ძველი ქალაქის აღმოსავლეთით, დაუსახლებელი ,,ნადიკვრის" პარკისა და ,,ბატონის ციხის" მიდამოებში ყოფილა.

განსაკუთრებით ღირებულია ურბანული ქსოვილი ყადორის მისადგომთან, ამ ნაწილში ახოსპირელის ქუჩის №3, №5, №6 საცხოვრებელი სახლები მდებარეობს. ეს ძეგლები მნიშვნელოვანია როგორც მხატვრული, ისე ისტორიული ღირებულებით.

ილ. 14. ახოსპირელის ქუჩა

ახოსპირელის №6 ზედ ციხე-გალავანზე აღმართული ერთსართულიანი ძველი სახლია (მართალია, საკმაოდ გადაკეთებული რეკონსტრუქციის შედეგად), თუმცა მართკუთხა ბურჯების ფორმა და ხასიათი მათ სიძველეზე მიგვითითებს. სახლის არქიტექტურა

მჭიდროდ არის შეკავშირებული გალავნის კედელთან და მის გაგრძელებას წარმოადგენს, ამასთან, მცირე დომინანტს ქმნის ამ მიკროუბნისათვის. ამ სახლის უშუალო სიახლოვეს მდებარე №3 და №5 სახლებიც გამორჩეულია თავისი არქიტექტურით, კედლის წყობის სიმწყობრით, ზომიერი მასშტაბით და სრულიად განსაკუთრებული შერწყმით გარემო რელიეფთან.

ყადორის ამ ნაწილის კიდევ ერთი, უნიკალური ნიშანია ქუჩა-კიბე, რომელიც თელავში არც ისე ხშირად, როგორც თბილისში, მაგრამ მაინც გვხვდება, მეტად ამ უბანში. ეს ქუჩა-კიბე კი იმით არის გამორჩეული, რომ მისი საფეხურები საფლავის ქვებით არის დაგებული. ეს უცნაურობა ამ უბანს შუასაუკუნეებრივად პირქუში და თავშეკავებული ხასიათით, განსაკუთრებული დრამატიზმით ავსებს. მთლიანობაში ქუჩა-კიბე, გალავანზე გადმომდგარი სახლი და ციხის კედლები ერთიან მხატვრულ-არქიტექტურულ კომპოზიციას ქმნის, რომლის მთლიანობა ძველი თელავისთვის გადაუჭარბებლად უმნიშვნელოვანესია.

ილ. 15. ქუჩა კიბე

განაშენიანების შემონახული ფრაგმენტები ასახავს გვიან შუა საუკუნეებში მიმდინარე ისტორიულ პროცესს, როდესაც ქალაქის ცხოვრების დონე დაქვეითდა, თუმცა, თელავში მშენებლობა არ შეჩერებულა. შემდგომი სამშენებლო ფენა უკავშირდება იმ პერიოდს, როდესაც XVI-XVII სს-ებში მცირე ხნით ქალაქის ცხოვრებაში გამოცოცხლება იწყება; ამას ,,ღვთაების" ძველი ეკლესიის განახლების დროინდელი, სამშენებლო ფენები და XVI ს-ში ,,ძველი გალავნის" ტერიტორიაზე ,,გორიჯვრის წმინდა გიორგის" ეკლესიის აგება ადასტურებს.

მნიშვნელოვანი სამუშაოები ჩატარებულა ,,ძველ გალავანშიც", რასაც არქეოლოგიური კვლევის შედეგად გამოვლენილი შენობების ნაშთები ადასტურებს. ამ არეალის აქტიური შესწავლა არქეოლოგიური კვლევა-ძიების სახით, პრაქტიკულად, 2015 წელს დაიწყო და დღესაც გრძელდება. გაითხარა გვირაბი, რომელიც, სავარაუდოდ, როგორც წერილობით წყაროებშია მოხსენიებული (ე. თაყაიშვილი, "არხეოლოგიური მოგზაურობანი და შენიშვნანი", ტფილისი, 1907-14წწ.), და რომელსაც მოსახლეობის გადმოცემებიც ადასტურებს, იმ მიწისქვეშა სისტემის ნაწილი უნდა იყოს, რომელიც სხვადასხვა უბანს ერთმანეთთან გვირაბებით აკავშირებდა. ამ მიდამოებში მუსლიმურ დილეგად და სამლოცველოდ მიჩნეული ნაგებობებიცაა მიკვლეული; პირველი - მოქალაქე ვაშაძის ეზოში გათხრების დროს აღმოჩენილი შეისრულთაღოვანკარიანი მრგვალი შენობაა საჰაერო კერამიკული მილით გუმბათში, ხოლო მეორე, მისგან 200-იოდე მეტრში - ექვს სვეტზე გადაყვანილი თაღებით გახსნილი აგურის გუმბათიანი ნაგებობა მიჰრაბით (სალოცავი ნიშით). ეს უკანასკნელი, სავარაუდოდ, დათარიღებულია XVI-XVII სს-ით და გადაკეთებული ჩანს XVIII ს-ში.

XVII ს-ის დასაწყისში, შაჰ-აბასის შემოსევების შედეგად, ქალაქი გრემი განადგურდა. მას შემდეგ, რაც 1663 წელს შაჰ-აბას II-მ კახეთი უბოძა არჩილს II-ს (ვახტანგის ძეს), მოკლე ხნით თელავი კვლავ ხდება სატახტო ქალაქი და აქედან მოყოლებული ქართული მწიგნობრობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კერაა. ამ დროის თელავის საზღვრები უფრო ვრცელი უნდა ყოფილიყო და ამჟამინდელი „ბატონის ციხის" ტერიტორიაზე განთავსებული ახალი რეზიდენცია, ბევრად დაცილებული ძველისგან, წესისამებრ, საცხოვრებელი უბნების შუაგულში უნდა ყოფილიყო მოქცეული. ძველ სამეფო რეზიდენციას ამ ხანაში, ჩანს, უკვე ნაწილობრივ დაკარგული ჰქონდა ფუნქცია და გალავანს შიგნით მოსახლეობა იყო შეხიზნული.

XVIII საუკუნის მეორე ნახევარში დაიწყო „ძველი გალავნის" გაუდაბურებული ტერიტორიის ათვისება-დასახლება. ერეკლე II-მ ყარაბაღიდან და განჯიდან ჩამოასახლა სომხების 60 ოჯახი, რომლებიც მუსლიმი ბეგების მიერ ძლიერ შევიწროვებული იყვნენ და შველა-მფარველობას მეფე ერეკლეს სთხოვდნენ. განჯელებმა აღნიშნული ტერიტორია გაჩეხეს, გაასუფთავეს და დასახლდნენ; მოაწყვეს შინა მეურნეობა, დაიწყეს ხელოსნობის განვითარება და ვაჭრობა. ამ პერიოდთან არის დაკავშირებული „ძველ გალავანში" მდგარი „გორიჯვრის" წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის საფუძვლიანი გადაკეთება და პირვანდელი ფორმის მკვეთრი ცვლილება, რაც ერეკლეს მიერ ნაგებობის სომხებისთვის ბოძებას მოჰყოლია; ისინი ამ დროს ციხე-სიმაგრესაც ეპატრონებოდნენ.

ილ. 16. „გორიჯვრის" წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესია

ამ თელავს XVIII საუკუნის პირველ ნახევარში გიულდენშტედტის მიერ შესრულებული გეგმებით და ერთი ჩანახატით ვიცნობთ (სულ 4 ვარიანტი). გეგმებზე დატანილია სამი ძირითადი ციხე: „ბატონის ციხე", „ყორჩიბაშვილების ციხე" და „ვახვახიშვილების ციხე". **თელავის მთავარი ციტადელი - „ბატონის ციხე"-გალავანი** ქალაქის ცენტრში მდებარეობს და მის ირგვლივ აშენებულ ახალ მაღლივ კორპუსების გარემოცვაში მაინც „ბატონობს".

ქონგურებიანი და სათოფურებიანი ქვითკირის მაღალი გალავნით შემოსაზღვრულ, კუთხეებში მრგვალი ბურჯებით აღჭურვილ, კარგად გამაგრებულ სამეფო რეზიდენციას ,,კაკლის ხევსა" და ,,ბატონის წყაროს" შორის ვრცელი (სამ ჰექტრამდე) პლატო უკავია.

ილ. 17. „ბატონის ციხე"

ილ. 18. "ბატონის ციხე"

ციხე, ძირითადად, ორი ნაწილისგან შედგება, ამათგან აღმოსავლეთი მონაკვეთი „შიდა ციხე" ანუ ციტადელია, ხოლო დასავლეთის ვრცელი მონაკვეთი - ციხე-გალავანი, რომლის ფართობი

ერთი ჰექტარია. ტერიტორია ორი ტრაპეციისებრი, არათანაბარი ნაწილისგან შედგება, რომელსაც შეისრულთაღოვანი ფართო ღიობით გახსნილი კარიბჭეები აკავშირებს ქალაქთან; მათგან აღმოსავლეთისა (XVII ს. II ნახ.) მოკრძალებული ზომისაა, სადა ფორმებით და ორსართულიანი საცხოვრებელ-საყარაულო კოშკით დასრულებული, ხოლო დასავლეთისა (XVIII ს-ის შუა ხანა) - უფრო მასშტაბურია და პარადული.

ილ. 19. „ბატონის ციხის" და კარიბჭის საარქივო ფოტოები

ილ. 20. საზარბაზნე ბურჯი, საარქივო ფოტო,საზარბაზნე ბურჯი, თანამედროვე ფოტო

ციტადელის სამხრეთ-აღმოსავლეთით ათიოდე მეტრში დგას დიდი ბურჯი, რომელიც შიდა დიამეტრის მიხედვით არის აღდგენილი. მის მიმდებარედ XX საუკუნის 70-იანი წლებიდან ერეკლე მეორის ცხენოსანი ქანდაკებაა აღმართული, რომლის ავტორი მოქანდაკე მერაბ მერაბიშვილია(1971 წ.)?.

XIX საუკუნის I ნახევრის ქალაქის გეგმაზე ამ ბურჯზე ზარბაზანია დახატული. პლატონ იოსელიანის ცნობით, "по юго-запад отдельно от крепостных стен есть круглая башня, на которой до 1836 года стояла времён царя Ираклия осадная пушка...". სავარაუდოდ, ერთ-ერთი იმათთაგანი, რომლებიც მეფე ერეკლემ მტერს წაართვა და თელავისა და გორის ციხეებზე დადგა.

„ბატონის ციხე" რამდენიმე ხილული ისტორიული ფენისგან შედგება. ისტორიული ცნობების თანახმად, 1667-1675 წლებში, აქ სასახლე, კარის ეკლესია და აბანო აუგია მეფე არჩილ II-ს.

ილ. 21. აბანო

ილ. 22. "ბატონის ციხის" დასავლეთის კარიბჭე

იმ პერიოდს განეკუთვნება აგრეთვე გარეთა ზღუდის ნაწილი, რომელიც უკვე XVIII საუკუნეში მეფე ერეკლე II-ს გაუმაგრებია დასავლეთის ალაყაფის კარის ჩათვლით.

ზღუდე განივი ნაწილით ქალაქის ცენტრალური მოედნისკენ არის მიმართული და, შუა საუკუნეების საქართველოს სხვა ციხესიმაგრეების მსგავსად, რიყის ქვითაა ნაგები. აღჭურვილია შვერილი, ნახევრადმრგვალი კოშკებით, რომლებითაც აქცენტირებულია ზღუდის ცენტრალური ნაწილი.

შიგნით „ბატონის ციხის" ტერიტორია დაბალი ზღუდით ორად არის გაყოფილი და მის დასავლეთ ნაწილში მეფის სასახლის ერთსასრთულიანი შენობა დგას. ერეკლე II-ის სასახლე ე. წ. „ყიზილბაშურ" ნაგებობათა რიგს განეკუთვნება და უთუოდ სპარსეთის მმართველთა სასახლეების ანალოგს წარმოადგენს. აღსანიშნავია, რომ ქართველ მეფეთა სასახლეებს შორის

ის ერთადერთია, რომელიც თითქმის სრულად არის შემონახული - ამით მისი ისტორიული ღირებულება ჩვენი საერო არქიტექტურის ისტორიისთვის სრულიად განსაკუთრებულია.

ილ. 23. ერეკლე II-ის სასახლე

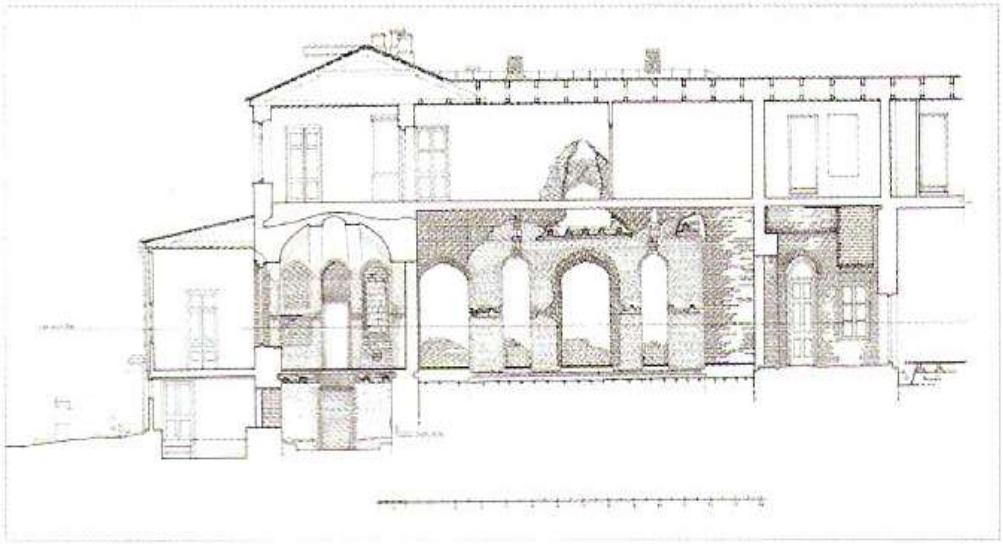
სასახლის წაგრძელებულ, მართკუთხა გეგმის ბირთვს შეადგენს ასევე მართკუთხა ფორმის ვრცელი დარბაზი, რომელსაც სამი მხრიდან ვიწრო დერეფნები უვლის, ხოლო მართკუთხედის კუთხეებში შედარებით მცირე კვადრატული საცხოვრებელი ოთახებია განთავსებული. ფასადის მხარეს მათ შორის არსებული სივრცეები ღრმა ე. წ. ლივანი - აივნებით არის შევსებული, რომელთა ხის გადახურვა ასევე ხის სვეტებს ეყრდნობა.

დერეფნების გადახურვა ბრტყელია, ხოლო ოთახებისა და ცენტრალური დარბაზის - კამაროვანი. აგურის წყობაში დატანილი ხის ზღუდარები ორსართულიანი ღიობებისა და ნიშების სისტემას ქმნის, რომელიც ირანული არქიტექტურისთვისაა დამახასიათებელი და გვიანდელ ქართულ ხუროთმოძღვრებაშიც მრავლად გვხვდება.

ისტორიული ცნობების თანახმად, 1837 წლისთვის სასახლე ცარიელი იდგა და კავკასიის მთავარმართებლმა, ბარონმა როზენმა სცადა მისი აღდგენა. შემდგომ, 1845 წელს რუსეთის იმპერიის მეფისნაცვალმა მიხეილ ვორონცოვმა სოლიდური თანხა გამოყო სასახლის შესაკეთებლად, ხოლო 1860 წელს სასახლე გადაეცა წმ. ნინოს ქალთა საქველმოქმედო საზოგადოებას. 1864 წელს მასში წმინდა ნინოს კეთილშობილ ქალთა სასწავლებლის განსათავსებლად სარეკონსტრუქციო სამუშაოები დაიწყო.

ილ. 24. ბატონის ციხე".

ნაგებობის აღდგენა-განახლებას საწყის ეტაპზე უძღვებოდა საქართველოში მოღვაწე ცნობილი გერმანელი არქიტექტორი ალბერტ ზალცმანი, რომელმაც თავისებური რეკონსტრუქცია ჩაუტარა სასახლეს; მან შეუცვალა ნაგებობას მხატვრული სახე – ორიარუსიანი, აღმოსავლურად შეისრული ღიობები გოთური ფორმის მაღალ ფანჯრებად გადააკეთა, სამხრეთით და აღმოსავლეთით დააშენა მეორე სართული და დაუმატა მოკლე მკლავები, რითაც სპარსული სასახლე მთლიანად მოაქცია კლასიცისტური არქიტექტურის გარსში; ამასთანავე, ფასდაუდებელია ის, რომ არქიტექტორმა არ დაანგრია ეს შენობა და ისე შეინახა მისი მთლიანობა, რომ XX საუკუნეში შესაძლებელი გახდა მისი სრული აღღდგენა.



ილ. 25. ბატონის სასახლის ჭრილი. 1976 წ.

1976 წელს რესტავრატორთა ჯგუფის მიერ (ზ. მეღვინეთუხუცესი, თ. აბრამიშვილი, ზ. სეხნიაშვილი) მოხერხდა სასახლის კორპუსის მინაშენებისაგან გამოთავისუფლება. ინფორმაცია საბჭოთა პერიოდში ჩატარებული სარესტავრაციო პროცესის შესახებ შესანიშნავად არის გადმოცემული ნაშრომში „არქიტექტურული რესტავრაცია საქართველოში“.ქართული არქიტექტურის მკვლევარი ლევან რჩეულიშვილი ეჭვობდა, რომ სასახლის აღდგენის შედეგად მივიღებდით XX საუკუნის 80-იანი წლების ეკლექტურ ნაგებობას, თუმცა, მოგვიანებით თავადვე წერდა: „რესტავრატორებმა დიდი გულისყურით, მონდომებით, ზოგჯერ დიდი დაბრკოლებების გადალახვითაც კი, შეასრულეს აღნიშნული სამუშაოები. დღეისთვის ძეგლის პირველი ფენა გამოვლენილი გვაქვს, არაა დარჩენილი ყურადღების გარეშე არცერთი დეტალი“. საბოლოოდ, 1983 წელს, გეორგიევსკის ტრაქტატის იუბილესთან დაკავშირებით და იმჟამინდელი ხელისუფლების მოთხოვნით, რესტავრაცია დაჩქარდა, რაც მშენებლობის ხარისხზე აისახა და ისევ ღიად დარჩა ზოგიერთი კონკრეტული საკითხი, მათ შორის სასახლის მეორე სართულზე აივნის არსებობა და მაინც, საბოლოოდ ჩატარებული უნიკალური კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოების შედეგად მივიღეთ ქართული სარესტავრაციო სკოლის მიერ გამოვლენილი ერთ-ერთი თვითმყოფადი საერო ძეგლი, რომელიც თავისი სისადავითა და ლაკონურობით კიდევ მეტად გვარწმუნებს წარსული ეპოქის საქართველოს მმართველთა კეთილშობილ ბუნებაში.

სასახლესთან არის განლაგებული მეორე ეკლესია, რომელიც აგებულია 1758 წელს მეფე ერეკლე II-ს მიერ (მოგვიანებით ,,სობოროდ” წოდებული). იგი მდებარეობს გალავნის ჩრდილო-აღმოსავლეთ კუთხეში, ნაგებია აგურით და ერთნავიანი შენობის ტიპს მიეკუთვნება.

ილ. 26. „სობორო", კარის ეკლესია და სასახლე

ციხის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში ადრე არსებული სემინარიის შენობა ქვითკირით ნაგები გვირაბით პლატოს ძირში არსებულ წყაროს უკავშირდებოდა (ამჟამად, ამის აღსანიშნავად, წყაროსთან გამავალი ქუჩა „გვირაბის ქუჩად“ იწოდება).

ისტორიული ცნობების თანახმად, ,,ბატონის ციხის“ დასავლეთის კარიბჭის წინ იყო ბაზრის მოედანი, რომელიც სამ რიგად განლაგებული სავაჭრო-სახელოსნო დუქნებისგან შედგებოდა, ხოლო ციხის სამხრეთით ვრცელი ადგილი იყო მოქალაქეთა სალხინო-საასპარეზოდ.

ილ. 27. „ბატონის ციხის“ მიმდებარე ტერიტორია

„ბატონის ციხის“ არქიტექტურული კომპლექსი ისე, როგორც სხვა ისტორიული ქალაქების არქიტექტურული ანსამბლები, პირვანდელი სახით არ იყო ჩვენამდე შემონახული. აქაც შუა საუკუნეების ფენაზე უხეში ჩარევა უკვე XIX სეუკუნის შუა წლებიდან მოხდა და შედეგად გალავნის შიგნით სამი კლასიცისტური ნაგებობა – წმ. ნინოს სასწავლებელი, მუზეუმის შენობა და ადმინისტრაციული ერთსართულიანი სახლი აღმოჩნდა. რა თქმა უნდა, შესაძლებელია ვიდავოთ ისტორიული ციხესიმაგრის ტერიტორიაზე ამ ნაგებობის განთავსების მიზანშეწონილობაზე, მაგრამ ეს ისტორიული ფაქტი გახლდათ. არქიტექტურულ და ისტორიულ ღირებულებად მიჩნეული ეს ნაგებობები კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსს ატარებდა და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის კანონით იყო დაცული.

2007 წელს თელავის საინვენტარიზაციო პროცესის შედეგად ეს სტატუსი კვლავ განახლდა, რადგანაც, სპეციალისტების აზრით, მათ ნამდვილად ჰქონდათ ისტორიული და არქიტექტურული ღირებულება.

ილ. 28. მუზეუმის ფოტო დანგრევამდე. 2011 წ.

2011 წელს დაწყებული, თელავის ისტორიული მემკვიდრეობის რეაბილიტაციის პროექტის ფარგლებში, „ბატონის ციხის“ ისტორიულ-არქიტექტურული კომპლექსიც მოექცა. სამუშაოებს ახორციელებდა საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით. პროექტი გულისხმობდა ბატონის ციხის ტერიტორიაზე არსებული ძეგლების – სასახლე, აბანო, ეკლესიები, მუზეუმის შენობა, ადმინისტრაციული შენობა და წმ. ნინოს სასწავლებლის შენობა, აგრეთვე ბატონის ციხის გალავნისა და კარიბჭეების რესტავრაციას.

პროექტის განხორციელების პროცესში, ფაქტობრივად, მოხდა სამი შენობის ნგრევა ისტორიული ძეგლის „რუსულ აგრესიად“ მონათლული ნაგებობებისგან გათავისუფლების საბაბით და დღეის მდგომარეობით დანგრეული შენობების ნაცვლად, ბატონის ციხის გალავნის შიგნით შენდება თელავის ეთნოგრაფიული მუზეუმის ახალი შენობა, რომელიც თანამედროვე არქიტექტურული ფორმებით არის გადაწყვეტილი. შენობის პროექტის ავტორები არიან ლ. მუშკუდიანი და გ. კიკნაძე.

ილ. 29. თელავის ეთნოგრაფიული მუზეუმი

„ყორჩიბაშიშვილების ციხეს" ეპყრა ე. წ. **„ღვთაების ბორცვი",** რომელიც ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში, „ბატონის ციხის" მიმდებარედ არსებობს და რომელზედაც თელავის უძველესი, ფერისცვალების (ღვთაების) ეკლესიაა აღმართული. ნაგებობა V-VI სს განეკუთვნება და არაერთი გადაკეთების შედეგად სახეცვლილია.

ილ. 30. ფერისცვალების (ღვთაების) ეკლესია

ლ. რჩეულიშვილი აღნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ცენტრალური ნავის სვეტები და ნალისებრი კამარა. თავდაპირველად ეს უნდა ყოფილიყო გრძელი, სამნავიანი ბაზილიკა გამოყოფილი პატარა მცირე ზომის პასტოფორიუმებით. გ. ჩუბინაშვილი მას უძველეს ბაზილიკათა ჯგუფში ათავსებს. მისი დაკვირვებით, კამარები XVI-XVIII სს-ებში უნდა ყოფილიყო გადაკეთებული. დღეს იგი ღვთისმშობლის მოქმედ ეკლესიას წარმოადგენს და მისი სამრეკლოს მაღალი გუმბათი თელავის ისტორიულ განაშენიანებაში შორიდანვე გამოირჩევა.

XVIII ს-ის II ნახევარშია აგებული კახეთის უძლიერესი ფეოდალების - ყორჩიბაშიშვილ-რუსიშვილების სამოსახლო ციხე-დარბაზი. ძველი ციხის ნაშთები თითქმის მთლიანად არის დაფარული XIX საუკუნის დროინდელი სახლების რიგით. „ღვთაების ბორცვზე" არქეოლოგიური გათხრების შედეგად დაფიქსირდა, როგორც რკინის ხანის ისრისპირების განძი, ასევე განვითარებული შუა საუკუნეების სამარხები.

ილ. 31. ღვთაების ბორცვი

ბორცვიდან თ. ბაგრატიონის დაღმართით თელავის ბაზრისკენ ვეშვებით. ამ ქუჩაზე შემონახულია თელავის ისტორიული განაშენიანების მნიშვნელოვანი ფრაგმენტები. განსაკუთრებულად მნიშვნელოვანია ყაზახაშვილების დიდი და მცირე სახლები თეიმურაზ ბაგრატიონის ქუჩის №5 და №9, რომელებიც წარმოადგენს ქალაქ თელავისთვის დამახასიათებელი საცხოვრებელი სახლის ტიპებს თავისი გეგმარებითი სტრუქტურით და ავთენტური სახით შემონახული არქიტექტურულ-მხატვრული ღირებულების მქონე ელემენტებით.

ილ. 32. ყაზახაშვილების დიდი და მცირე სახლები

„ვახვახიშვილების ციხე"

,,ბატონის ციხის" აღმოსავლეთით, ხევგაღმა, განაპირა შემაღლებული მდებარეობა ეკავა ,,ვახვახიშვილების ციხეს", რომელიც ტრაპეციის ფორმის, საკმაოდ ვრცელი ტერიტორიის შემომზღუდავი გალავნისა და შიგ ჩართული ექვსი კოშკისგან შედგებოდა. 1850 წელს მ. ბროსეს აქ უნახავს სამშენებლო წარწერიანი ქვა (ამჟამად დაკარგულია), რომლის მიხედვით ციხე აუგია ბაზიერთუხუცეს ზაალ ვახვახიშვილს 1743 წელს (ერეკლე ბატონიშვილის გამეფებამდე). ციხეს მთავარი შესასვლელი დასავლეთიდან ჰქონია. ეზოში მდგარა მაცხოვრის ამაღლების (ალ. ორბელიანის მიხედვით - ნათლისმცემლის) ეკლესია და სხვადასხვა დანიშნულების ნაგებობები.

ილ. 33. ხედი ვახვახიშვილების ციხეზე

ისტორიული ციხისგან ამჟამად შემორჩენილია მხოლოდ კუთხის ბურჯები და მიწისქვეშა მარანი. ციხე მეტად არის ჩართული ქალაქის XIX-XX საუკუნეების განაშენიანებაში, რამაც მნიშვნელოვნად განაპირობა მისი სახეცვლა. „ვახვახიშვილების ციხის" ტერიტორიაზე „ინტურისტის" XX საუკუნის 80-იან წლებში აშენებულმა მრავალსართულიანმასასტუმრო

"კახეთიმა" მთლიანად შეცვალა ქალაქის ამ ნაწილის არქიტექტურული სახე. თელავის „ინტურისტი" XX საუკუნის მეორე ნახევრის საბჭოთა არქიტექტურის მოთხოვნების შესაბამისად იქცა მთელი ქალაქის წამყვან აქცენტად, რითაც მთლიანად დაითრგუნა შუასაუკუნეებრივ ქალაქზე ციხის დომინანტობა და თელავისათვის დამახასიათებელი ისტორიული განაშენიანების მასშტაბი.

როგორც აღვნიშნეთ, „ვახვახიშვილის ციხის" გალავანიდან მხოლოდ რამდენიმე მრგვალი ბურჯი შემორჩა, რომელთაგან სამი საცხოვრებელ სახლად გადაკეთდა ჯერ კიდევ XIX საუკუნეში. ამ მოვლენამ თელავურ არქიტექტურას ერთი სახასიათო ტიპი - სახლი-ბურჯი შესძინა. ასეთი სახლების ნიმუშებია ჩხეიძეების (ნადიკვრის ჩიხი №3), შამანაურების (გ. რჩეულიშვილის ქ. №15), რაინაულების (გ. რჩეულიშვილის ქ. №5) საცხოვრებლები. ხოლო მე-4 ბურჯი, რომელიც ისტორიული ჭადრისკენ იყურება, შემკული იყო ფანჩატურით და საზაფხულო მოსასვენებელ სივრცეს წარმოადგენდა. უკანასკნელ პერიოდში ფანჩატური აღდგა და კოშკს დაემატა საგამოფენო სივრცე.

ილ. 34. სახლი-ბურჯი

სახლი-ბურჯები

ილ. 35. სახლი-ბურჯები

ქალაქ თელავის ტერიტორიაზე სხვადასხვა დროს ჩატარებული სარეაბილიტაციო თუ სამშენებლო სამუშაოების დროს არაერთგზის დაფიქსირდა კულტურული ფენების არსებობა. არქეოლოგიურად მეტად საინტერესოა თელავის დღევანდელი ისტორიული უბნების ტერიტორია, რომლებიც ისტორიული თელავის ნაწილზეა განაშენიანებული და სადაც სავარაუდოა შუა საუკუნეების და უფრო ადრეული კულტურული ფენების არსებობა. ამ მოსაზრებას ამყარებს ის ფაქტიც, რომ მიწის სამუშაოების წარმოების დროს ადგილობრივ მოსახლეობას ხშირად აღმოუჩენია სხვადასხვა სახის არქეოლოგიური ობიექტის ნაშთი, იქნება ეს ციხის ბურჯები, გალავნის ფრაგმენტები, თიხის ჭურჭლის ნატეხები თუ სხვა. ამ მხრივ, ასევე გამოსაყოფია თელავის ისტორიულ ნაწილში არსებული ოთხი ძირითადი ციხე-სიმაგრის და მათი მიმდებარე არქეოლოგიურად შესასწავლი არეალები.

ქალაქის ტერიტორიზე დღესდღეობით მიმდინარე და მომავალში განსახორციელებელი სხვადასხვა სახის არქეოლოგიური სამუშაო თელავის ისტორიას და ქალაქის პირველად გეგმარებით სტრუქტურას მეტ სიცხადეს შესძენს.

2.4.4.1. ქ. თელავის ქუჩათა ქსელი

თელავის შუა საუკუნეების ქუჩათა ქსელი ძველი ციხე-სიმაგრეების ირგვლივ, ბორცვების კალთებზე ვითარდებოდა. შესაბამისად, ამ ნაწილებში ქუჩები ვიწრო და მრუდხაზოვანი ხასიათით გამოირჩევა. ზოგიერთ ვიწრო ქუჩაბანდში შემორჩენილია თავდაპირველი, წვრილი რიყის ქვით მოკირწყლული ფრაგმენტი. ქუჩათა ქსელი აყალიბებს მიკროუბნის განაშენიანების მასშტაბს და მოცულობების ირეგულარულ, ხშირად „მოუწესრიგებელ“, მაგრამ ამის გამო მეტად ინდივიდუალურ ხასიათს.

ილ. 36. ახოსპირელის ქუჩა და მისი შესახვევი

,,ბატონის ციხის“ ჩრდილო-აღმოსავლეთით მიმდებრე უბანი, ძირითადად, XVII-XVIII სს. ჩამოყალიბდა ციხესიმაგრის მშენებლობასთან ერთად. ამ ნაწილშიც ქუჩათა ქსელი ვიწრო და მრუდხაზოვანია და მეტწილად შემაღლებულ რელიეფზეა განთავსებული. სწორედ თელავის ისტორიული ბირთვის ამ ნაწილში არის ყველაზე დიდი დანაკარგი, რომელიც უკვე XX საუკუნის დასაწყისში იკვეთება საარქივო ფოტოებზე და, საბოლოოდ, ერეკლე II-ს ცხენოსანი ქანდაკების დადგმის მიზნით ჩატარებული რეკონსტრუქციით სრულდება.

ილ. 37. „ბატონის ციხე" და მისი ჩრდილო-აღმოსავლეთით
მდებარე განაშენიანება

თელავის განვითარების მეორე ეტაპი უკვე რუსეთის იმპერიასთან მიერთებას ასახავს და რეგულარულ ქუჩათა ქსელს მოიცავს, რომელმაც მეტ-ნაკლებად თანაბარ სეგმენტებად დაანაწევრა ქალაქი. ნაგებობები ქუჩათა ხაზზე განთავსდა, თუმცა ამ რეგულარული განაშენიანების ფარგლებშიც ეზოთა სიღრმეში ძველი განაშენიანების ფრაგმენტები შემორჩა. გაიზარდა ქუჩების სიგანე, ისევე როგორც მოსაპირკეთებელი მასალის ზომები.

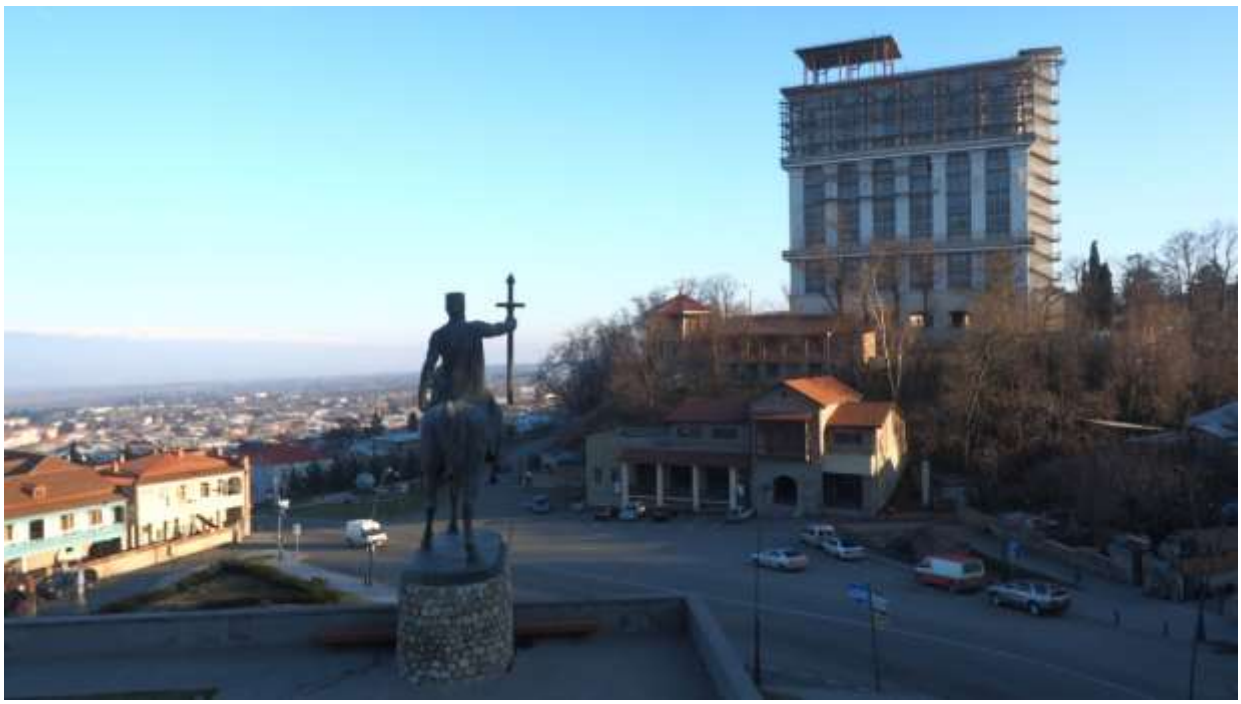
ილ. 38. თელავის ხევის სანაპიროები

ილ. 39. თელავის ხევის სანაპიროები

სწორედ ამ პერიოდს უკავშირდება რეგულარულ ქუჩათა კვეთაზე მცირე ზომის სივრცითი პაუზების - „მოედნების" გაჩენა, რომლებიც გარკვეულ ინდივიდუალობას მატებს სწორხაზოვან ქუჩებს და დამახასიათებელია ძველი თელავისათვის.

ილ. 40. „მოედანი" ე. ახვლედიანის ქუჩაზე

„მოედანი" კვირიკე დიდის და ე. ახვლედიანის ქუჩების კვეთაზე



ილ. 41. თელავის ხედი

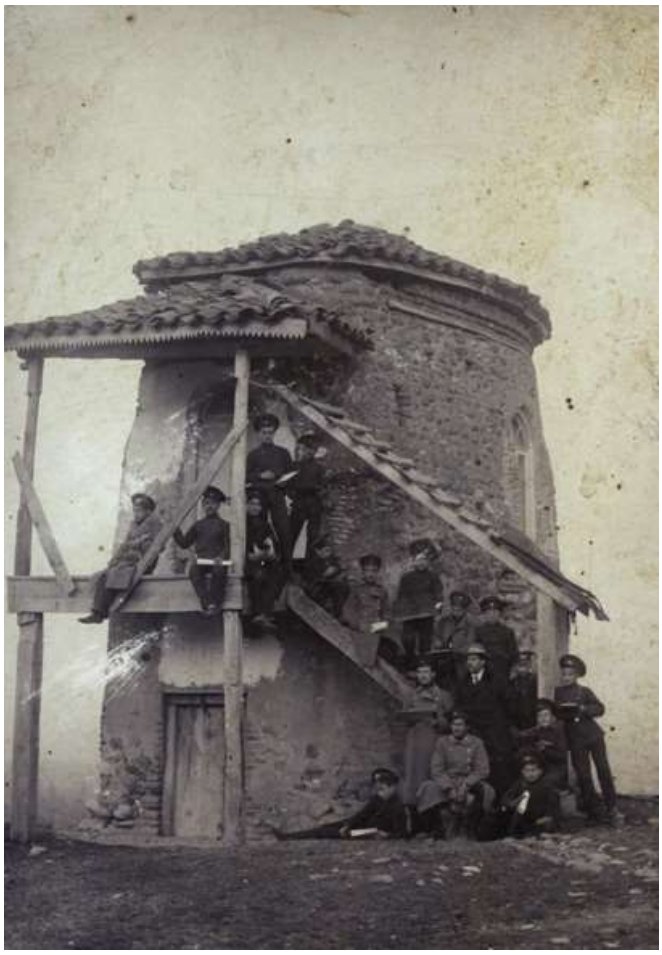
ქუჩათა ქსელის განვითარების შემდგომი ეტაპი უკვე საბჭოთა პერიოდს უკავშირდება, როდესაც თელავის ცენტრში ერეკლე II-ს განიერი გამზირი დაიგეგმა განაშენიანების გამსხვილებული მასშტაბითა (4-5 სართული) და ვრცელი მოედნებით: დღევანდელი ი. ჭავჭავაძის სახ. მოედანი (ყოფილი ბაზრის მოედანი), თეატრის წინ მდებარე ერეკლე II-ს მოედანი („ბატონის ციხის" მიმდებარე ასპარეზი) და ვრცელი სივრცითი მონაკვეთები, რომლებიც მოედნის ცნებას ვერ პასუხობენ, მაგრამ მნიშვნელოვან მაორგანიზებელ დატვირთვას ატარებენ გამზირის თავსა და ბოლოში: პირველი სივრცე - ერეკლე II-ს ქანდაკების წინ, ხოლო მეორე - თელავის მუნიციპალიტეტის გამგეობის შენობისა და ღვთისმშობლის ეკლესიის წინ განიერი სივრცითი მონაკვეთი, რომელიც ბეტონის ხიდის ქვეშ მოქცეული თელავის ხევით შუაზე არის გაყოფილი.

ილ. 42. თელავის მუნიციპალიტეტის გამგეობის შენობისა და ღვთისმშობლის ეკლესიის წინ არსებული სივრცე

2.4.4.2. ქ. თელავის ისტორიული ბირთვის განაშენიანება და საცხოვრებელი სახლის ტიპები

თელავში დიდი რაოდენობითაა მხატვრულ-ისტორიული ღირებულებით გამორჩეული საცხოვრებელი სახლები, თუმცა XIX ს-ის საარქივო ფოტოებთან შედარებისას თვალსაჩინოა მეტად სერიოზული დანაკარგები.

თელავის ღირებული საცხოვრებელი სახლები დიდ ქრონოლოგიურ დიაპაზონში ნაწილდება და, XIX ს-ის I და II ნახევართან ერთად, XX ს-ის დასაწყისსაც მოიცავს. მათ, ძირითადად, გადაწყვეტის ინდივიდუალურობა ახასიათებს, თუმცა გარკვეული საერთო ნიშან-თვისებებითა და ტრადიციული ფორმებით არიან გაერთიანებულნი. პირველ რიგში, აღსანიშნავია ერთ-ორსართულიანი შენობების მეტ-ნაკლებად ერთგვაროვანი მასშტაბი; სამშენებლო მასალა და წყობის ხასიათი - ძველი ე. წ. „ქართული", ან ახალი ე.წ. „რუსული" აგურის ჰორიზონტალურ სარტყელებს შორის მოქცეული რიყის ქვის არეებით შედგენილი შეულესავი საფასადო კედლები; აგურის ,,თევზიფხური" წყობით ამოყვანილი ფრონტონები; XIX ს-ის I ნახევრის სახლების შელესილი ფასადების გაფორმებაში გამოყენებული კლასიცისტური დეკორატიული ელემენტები კარ-ფანჯრის არქივოლტების სახით; ლოკალური აგურით ნაშენი შელესილი მასიური დორიული კოლონების, ან ფართო მალიანი თაღების გამოყენება ქვედა სართულებში; ზედა სართულების აივნების მრავალფეროვანი ჭვირული ელემენტები და თაღების ნაირსახეობა; აგურით ნაშენ საყრდენ ბოძებზე დაყრდნობილი სახურავის ხის კონსტრუქცია და ბოლოს - ტრადიციული კრამიტის სახურავი.



ილ. 43. სახლი ბურჯი

განსაკუთრებულად ღირებულია თელავური სახლების შეულესავი აგურით აგებული ნახევარსარდაფები, რომლებიც ეზოს მხარეს სვეტებით მოსაზღვრული ღია ტერასით იხსნება.

XIX საუკუნის I ნახევრის ძველი ციხე-სიმაგრეების კოშკები საცხოვრებელ სახლებად ტრანსფორმირდა, ამ პროცესმა თელავს კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი საცხოვრებლის ტიპი შემატა, რაც უკვე განვიხილეთ ვახვახიშვილების ციხის ბურჯების მაგალითზე.

თელავში არსებული საცხოვრებლებიდან გამოირჩევა XIX საუკუნის დასაწყისის ერთსართულინი „კლასიცისტური" სახლები, რომლებსაც მსხვილი – „შეუსაბამო", კირით შელესილი სვეტები – ამშვენებს (ასეთია პაატაშვილების სახლი, ერისთავის №20 და ყაზახაშვილების სახლები თეიმურაზ ბაგრატიონის №5 და №9), შუა საუკუნეების ციხესიმაგრეთა ბურჯებზე

აგებული საცხოვრებლები, ე. წ. „ამპირული“ სტილის ნალესი დეკორატიული ელემენტებით შემკული, ფასადებით გამორჩეული ბურჟუაზიის სახლები (ელენე ახვლედიანის ქ. №5 და ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქ. №1), აგურის დეკორატიული წყობით ნაგები ტიპური ერთ ან ორსართულიანი პროვინციული კლასიციზმის ნიმუშები (ჭავჭავაძის №186).

ილ. 44. საცხოვრებელი სახლი, ერისთავის ქ. № 20 *საცხოვრებელი სახლი, თ. ბაგრატიონის ქ. № 9*

ილ. 45. სახლი, ა ხვლედიანის ქ. №5 *სახლი, ჭავჭავაძის ქ. №186*

ილ. 46. სახლი, ჩოლოყაშვილის ქ. №1

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მნიშვნელოვანი ცვლილება თელავის განაშენიანებამ უკვე XX საუკუნეში, საბჭოთა პერიოდში განიცადა, როდესაც მის ისტორიულ ბირთვში დაიგეგმა და განხორციელდა ერეკლე II-ს სახელობის გამზირი, მასზე დატანილი მსხვილი ადმინისტრაციული და საცხოვრებელი შენობებით. მიუხედავად იმისა, რომ ამ ნაგებობათა ნაწილს აქვს ისტორიულ-არქიტექტურული ღირებულება და ე. წ. „სტალინური სტილის" დამახასიათებელ ნიმუშებს წარმოადგენს, მთლიანობაში გამზირის განაშენიანების მასშტაბი და ხასიათი კონტრასტული აღმოჩნდა ფეოდალური ქალაქის საუკუნეების მანძილზე ჩამოყალიბებულ იერსახისა და, რაც მთავარია, ამ ქმედებას შეეწირა ძველი თელავის მეტად სახასიათო განაშენიანების ფრაგმენტები.

ილ. 47. ერეკლე II-ს სახელობის გამზირი

ილ. 48. ერეკლე II-ს სახელობის გამზირი

თელავის ისტორიულ ცენტრში მასშტაბის ზრდა შემდგომ პერიოდშიც გაგრძელდა და 1970-იან წლებში ერეკლე II-ს მოედანზე, ბატონის ციხის მოპირდაპირედ შვიდსართულიანი უსახური საცხოვრებელი კორპუსი აშენდა, ხოლო მის გვერდით, მოედნის ბაღის ფარგლებში, თელავის დრამატული თეატრის მოდერნისტული ნაგებობა გაჩნდა (ავტორი - არქ. გ. ჯაბუა). ამასთან, თეატრის შენობის შესახებ შეიძლება ითქვას, რომ ის მეტ-ნაკლებად ეწერება თელავის ისტორიულ განაშენიანებაში მასშტაბითა და ფასადების ბუნებრივი ქვით მოპირკეთებით.

ილ. 49. ერეკლე II-ს მოედანი, საცხოვრებელი კორპუსი

ილ. 50. ვაჟა-ფშაველას სახელობის თელავის სახელმწიფო დრამატული თეატრი

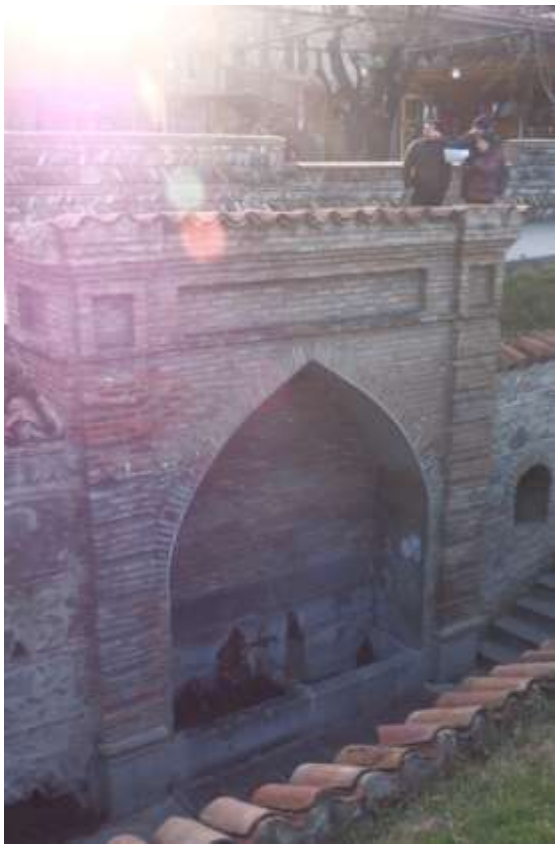
2.4.4.3. ქ. თელავის ისტორიული განაშენიანების მცირე არქიტექტურული ფორმები და დეტალები

თელავის ისტორიულ ნაწილში, ციხეებთან, ეკლესიებთან და საცხოვრებელ სახლებთან ერთად, ყურადღებას იპყრობს XVI - XVIII სს-ის კარიბჭეები (სულ 4), რომლებიც, ან შეისრული, ან ნახევარწრიული თაღებით არის გახსნილი და აგურის დეკორატიული წყობითაა გაფორმებული. ეს არქიტექტურული თემა თელავში ,,ბატონის ციხის" კარიბჭეთა ფორმებით უნდა იყოს შთაგონებული და XIX საუკუნიდან აღარ გვხვდება, თუმცა აღსანიშნავია, რომ არსებული კარიბჭეებიდან ზოგიერთი საბჭოთა პერიოდის რეკონსტრუქციაა და არა ავთენტური ფასეულობა.

ილ. 51. თელავის კარიბჭეები ქ. ჩოლოყაშვილის ქ.№ 65, თ. ბაგრატიონის ქ. №10

ილ. 52. თელავის კარიბჭეები გ. ცაბაძის ქ. №16, ნ. ბარათაშვილის ქ. №1

ასევე მნიშვნელოვანია თელავის ისტორიული განაშენიანების ფარგლებში არსებული რამდენიმე წყარო, რომლებსაც თავისებური არქიტექტურული გადაწყვეტა ახასიათებს. ესენია: „ბატონის წყარო", დაბახნების წყარო, თ. ბაგრატიონის ქუჩაზე მდებარე წყარო, ი. ჭავჭავაძის ქუჩაზე მდებარე წყარო.



ილ. 53. ერეკლე II-ს მოედანზე მდებარე *„ბატონის წყარო"* , *თ. ბაგრატიონის ქუჩაზე მდებარე წყარო*

ილ. 54. ი. ჭავჭავაძის ქუჩაზე მდებარე წყარო *ჩოლოყაშვილის ქუჩაზე მდებარე დაბახნების წყარო*

2.4.5. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია - დაგეგმარების პროექტი და გენერალური გეგმა

საარქივო მონაცემების თანახმად, ქალაქ თელავისთვის 1957 წელს შედგენილი იყო დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი და 1975 წელს - გენერალური გეგმა.

1957 წლის ქ. თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი შესრულებულია საქართველოს სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტის „საქსახპროექტის“ მიერ.

ილ. 55. ქ. თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი. 1957 წ.

პროექტის ტექსტური ნაწილის, კერძოდ, „ძირითადი დებულებების“ მიხედვით, კულტურული მემკვიდრეობის ქვეთავში დაფიქსირებულია 6 ძეგლი: ძველი გალავანი; ყორჩიბაშ-რუსიშვილების ციხე; ვახვახიანთ ციხე; ერეკლეს ციხე/ბატონის ციხე; ნამიზგითარი; ერეკლეს აბანო.

ამავე დოკუმენტში განხილულია ისტორიული ნაწილის ფუნქციურ-გეგმარებითი საკითხები, გამოყოფილია ქვეთავი სიძველეთა ძეგლების ნუსხით და ხაზგასმულია მათი გათვალისწინების აუცილებლობა გენგეგმის დამუშავების პროცესში. აგრეთვე გამოყოფილია გეგმარებითი თავისებურებები, რომელიც ახასიათებს თელავის ისტორიულ ნაწილს: „ქალაქის ტერიტორიის რელიეფური პირობები შემდეგია: ქალაქი განთავსებულია ორ ძირითად ტერასაზე. ერთი გორაკებიდან დაწყებული სამხრეთის მიმართულებით, მეორე ნინოშვილის ქუჩიდან დაწყებული კურდღელაურამდე.

ქალაქის ტერიტორია იკვეთება სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით რამდენიმე ხევით. მათ შორის ყველაზე დიდი თელავის ხევი, რომელიც თითქმის შუაზე კვეთს ქალაქის ტერიტორიას.

თელავზე გამავალი ხევები გარღვევებს ქმნის და ისე გამოდის, რომ თელავი რამდენიმე ბორცვზე მდებარეობს, რომელიც თითქოს ბუნებრივ ბასტიონებს წარმოადგენს.

ამ ბორცვებზე ძველად ციხეები უშენებიათ და მათი ნანგრევები თელავს თავის ძველ სახეს არ უკარგავს.

გორაკები და მათ შორის გარღვევები ქალაქში თითქოს ბუნებრივ ფანჯრებს ჰქმნის ალაზნის ველისაკენ და აღმოსავლეთ კავკასიონზე და ამიტომ კურდღელაურიდან თითონ ქალაქის სილუეტიც კარგად იკითხება“ (გვ. 19).

ქალაქის წარმოშობის ფაქტორებში აღნიშნულია თელავის, როგორც კულტურულ-სამეურნეო და ადმინისტრაციული ცენტრის, მნიშვნელობა კახეთისთვის.

სამოსახლო ტერიტორიებთან დაკავშირებით აღნიშნულია შემდეგი:

„თელავის ტერიტორიის უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს სამოსახლო ტერიტორიას, რომელიც თელავის ხევით გაყოფილია გაღმა და გამოღმა უბნებად. გამოღმა უბანი ამჟამად შედარებით უფრო მჭიდროდ დასახლებულია. ამ უბანშია მოთავსებული სამი ისტორიული ციხე-სიმაგრე და ცენტრალური ადმინისტრაციული და კულტურული დაწესებულებები. <…>

პროექტი ითვალისწინებს თელავის ხევის გადაგდებას ქალაქის ტერიტორიიდან და ამით ორივე უბანი კარგად დაკავშირდება ერთმანეთთან კეთილმოწყობილი პრომენადით" (გვ.21).

ისტორიულ ძეგლებთან მიმართებაში დასახულია შემდეგი ღონისძიებები:

„თელავის კრემლში ამჟამად შემთხვევით მოთავსებული დაწესებულებების და კერძო მფლობელთა შენობები, მათი ამორტიზაციის შემდეგ, აღებული უნდა იქნას ამ ტერიტორიიდან და მის ფარგლებში მხოლოდ მხარემცოდნეობის მუზეუმი უნდა იყოს დატოვებული.

გათვალისწინებულია თელავის ისტორიული ძეგლების ირგვლივ სათანადო დაცვითი ზონების შექმნა, რისთვისაც ძეგლების გარშემო დატოვებულია სივრცე არა ნაკლებ ძეგლის 2.5-3 სიმაღლისა /თანახმად არქ. სამმ. ძეგლთა დაცვის კომიტეტის მოთხოვნებისა/.

დასახულია ძეგლების ახლო მდებარე ძველი საცხოვრებელი და სხვა დანიშნულების შენობების აღება და განთავისუფლებული ადგილების სათანადო გამწვანება.

ძეგლების ტერიტორიის უზრუნველყოფა კარგი მისასვლელი გზებით.

მათი ერთმანეთთან დაკავშირება ლამაზი, გამწვანებული ხეივნებით, რაც ძეგლების დათვალიერების საშუალებას ქმნის მაგისტრალურ ქუჩებზე გაუსვლელად" (გვ. 24).

გამწვანების, ძეგლების გარშემო ტერიტორიების კეთილმოწყობის და ძეგლების ჩართვით ქალაქის გამწვანების ერთიან სისტემაში მოყვანასთან დაკავშირებული გეგმარებითი გადაწყვეტილებები არის შემდეგი:

„დაგეგმარების პროექტით გათვალისწინებულია საზოგადო დანიშნულების მწვანე ნარგავების გადიდება და ცალკე მასივების გაერთიანება ერთ მთლიან პარკის სისტემაში, ბულვარებისა და მოლისებურ მწვანე ნარგავების სახით.

სასაფლაოების მასივების საზოგადო დანიშნულების მწვანე ნარგავებად გადაქცევა, თელავის ხევის გადაგდების შემდეგ მის კალაპოტში გამწვანების მოწყობა, ნადიკვრის და გიგოს გორის კეთილმოწყობა და სხვა, ნარგაობათა მასივები ერთ მთლიან სისტემაში მოყვანის საშუალებას იძლევა.

საზოგადოებრივი დანიშნულების ნარგავების გარდა, პროექტი ითვალისწინებს საკრმიდამო ნაკვეთების ფართო გამწვანებას, რაც სამოსახლო ტერიტორიას და ქალაქს ბაღის სახეს მისცემს. ძეგლების ირგვლივ ცალკე გორაკებზე გათვალისწინებულია მწვანე ზონების შექმნა და მათი ერთ სისტემაში მოქცევა" (გვ. 26).

ილ. 57. 1957 წლის ქ. თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის
პროექტის დენდროლოგიური ნაწილი

1975 წლის გენერალური გეგმის შემუშავებას საფუძვლად დაედო საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს დადგენილება № 361 (1975 წლის 2 ივნისი), „ქალაქების თელავის და სიღნაღის ისტორიული ანსამბლების დაცვა-აღდგენის ღონისძიებათა შესახებ“ (იხ. დადგენილების სრული ტექსტი დანართი № 1).

ამ მნიშვნელოვანი დოკუმენტის მიხედვით: *„საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ძველი ქალაქები თელავი და სიღნაღი თავისი ადგილმდებარეობით,*

მრავალფეროვანი რელიეფით, ისტორიულად ჩამოყალიბებული თავისებური განაშენიანებით, ცალკეული ისტორიული ძეგლებით, განსაკუთრებით კი ქართული საერო ხუროთმოძღვრების მშვენიერი ნიმუშებით - ძველებური საცხოვრებელი სახლებით, მნიშვნელოვან ინტერესს წარმოადგენენ. აუცილებელია მათი, როგორც ეროვნული კულტურისა და ქალაქმშენებლობის ძეგლების, საგანგებო კომპლექსური დაცვა და აღდგენა.“

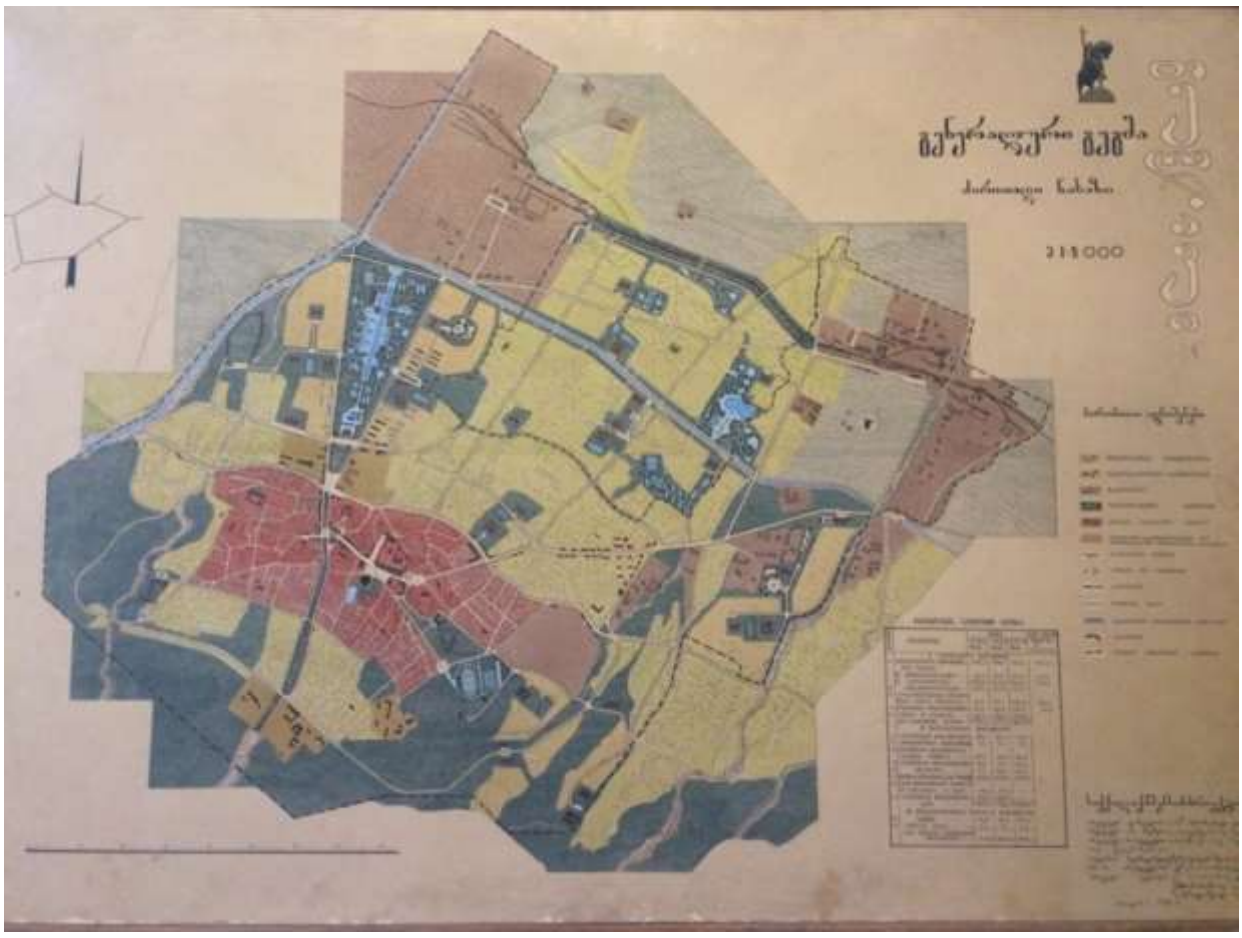
დადგენილების მიხედვით, საქართველოს სსრ სახმშენს დაევალა 1975 წლის ბოლომდე ქალაქ თელავის გენერალური გეგმის პროექტის შედგენა ქალაქის ისტორიულად ჩამოყალიბებული სტრუქტურისა და მასშტაბის გათვალისწინებით.

გენერალური გეგმის პროექტში, საქართველოს სსრ კულტურის სამინისტროსთან შეთანხმებით, უნდა გამოყოფილიყო დაცვითი ზონები, რომელთა ფარგლებში ყოველგვარი მშენებლობა უნდა განხორციელებულიყო სპეციალური რეჟიმის გათვალისწინებით.

1975 წელს გენერალური გეგმა შემუშავდა „საქქალაქმშენსახპროექტი“-ს მიერ.

ამ გენგეგმის დამუშავების პერიოდისათვის უკვე დაფიქსირებულია 21 ძეგლი, რომლებიც დატანილია ძირითად ნახაზზე.

გენგეგმაზე, ძეგლების გარდა, პირველად არის იდენტიფიცირებული და ცალკე ფერით წარმოდგენილი თელავის ისტორიული ნაწილი, როგორც დაცვის საგანი ქალაქის შემდგომი განვითარების კონტექსტში.



ილ. 58. 1957 წლის ქ. თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი

აღსანიშნავია, რომ 1970-იან წლებში, მთელი ქვეყნის მასშტაბით, მიმდინარეოდა ქალაქების ისტორული ნაწილების მნიშვნელობის აქტუალიზაციის პროცესი, რომლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს სეგმენტს ქალაქების პერსპექტიული განვითარების და გენერალური გეგმების დამუშავების ფარგლებში კულტურულ მემკვიდრეობის გათვალისწინება და წინა პლანზე წამოწევა წარმოადგენდა.

ზოგადად, ამ წლებში განხორციელებულმა ღონისძიებებმა მნიშვნელოვანი საფუძველი შეუქმნა საქართველოში კულტურული მემკვიდრეობის რესურსების დაცვას და შენარჩუნებას დღემდე.

2.4.6. ბოლოდროინდელი ცვლილებები თელავის ისტორიულ განაშენიანებაში

თელავის ისტორიულ განაშენიანებას მოედნების სიმცირე ახასიათებს. მათ შორის გამონაკლისია ერეკლე II-ს მოედანი, რომელიც თავის დროზე შეიქმნა როგორც ასპარეზი (პლაცი) ისტორიული ციხის სიახლოვეს. სამწუხაროდ, სწორედ ამ მოედანმა განიცადა აქტიური ცვლილებები უკანასკნელ პერიოდში, რაც გამოიხატა თელავის დრამატული თეატრის შენობის ექსტერიერზე აგრესიული, თანამედროვე რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის მიშენებაში (ამჟამად მოხსნილია) და ფასადების მოსაპირკეთებელი მასალის სახეცვლით ქვიდან უსახურ ნალეს ფაქტურამდე.

ილ. 59. ერეკლე II-ს მოედნის განაშენიანება

მოედნის აღმოსავლეთ ნაწილში თეატრის ისტორიული შენობის ნაცვლად გაჩნდა ასევე თანამედროვე იუსტიციის სახლი, რომლის არქიტექტურული ხასიათი ზედმეტად კონტრასტულია ისტორიულ განაშენიანებასთან მიმართებით.

ისტორიული ცენტრის ექსპანსია დღემდე გრძელდება, რისი მაგალითიცაა ყოფილი „გუბერნატორის სახლის" ე.წ. „რეაბილიტაცია" მასში სასტუმრო „ძველი თელავის" განთავსების მიზნით.

ასევე სასტუმროს ორი ახალი კორპუსის მშენებლობა. ამ ქმედებების შედეგად ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩის განაშენიანების მასშტაბი მკვეთრად დაირღვა.

ილ. 60. სასტუმრო „ძველი თელავი" და მის მოპირდაპირედ მდებარე კორპუსები, ჩოლოყაშვილის ქუჩის დასაწყისი

2.4.7. კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების კვლევა

თელავის კულტურული მემკვიდრეობის შესწავლა ჯერ კიდევ გასულ საუკუნეში დაიწყო. მას შემდეგ ეტაპობრივად ხდებოდა კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტების შესწავლა და მათთვის სტატუსის მინიჭება. როგორც ზემოთ აღინიშნა, საარქივო ინფორმაციაზე დაყრდნობით, 1957 წლის თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის გენერალურ პროექტში მკაფიოდ არის გამოყოფილი 6 ისტორიული ძეგლი (4 ციხე-სიმაგრე, თეიმურაზის აბანო და მავზოლეუმი), მომდევნო წლებში ძეგლების რაოდენობამ იმატა, 1975 წლის ქალაქის გენერალური გეგმის მიხედვით უკვე 21 კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი იყო.

2006 წელს, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს მიერ გამოცხადებული ტენდერის - „ქ. თელავის უძრავ ძეგლთა ინვენტარიზაცია და დამცავი ზონების პროექტის შედგენა" - ფარგლებში, მოხდა 1980-იანი წლების შემდეგ არსებული ძეგლთა ნუსხების (ამ დროისათვის აღნუსხული იყო 132 კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი) გადამოწმება, ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტების გამოვლენა, კანონმდებლობით დადგენილი სააღრიცხვო ბარათების შედგენა და ქალაქ თელავის დამცავი ზონების (სარეკომენდაციო) წინადადებების შემუშავება. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული პროექტის ფარგლებში შემუშავებული დამცავი ზონების პროექტებს კანონმდებლობით დადგენილი დამტკიცების პროცედურები არ გაუვლია. 2006 წლის შემდეგ ქალაქში სიტუაცია მეტნაკლებად შეიცვალა, რამდენიმე ობიექტი აღარ არსებობს, თუმცა ბოლოდროინდელმა არქეოლოგიურმა აღმოჩენებმა მნიშვნელოვანი ობიექტები შემატა ქალაქს. ამას ემატება არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა, რომლის აღნუსხვაც ამდიდრებს ზოგადად ქალაქის მატერიალურ თუ არამატერიალურ ისტორიას.

ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის დაფინანსებით 2014 წელს ჩატარებული კვლევის შედეგად გამოიკვეთა არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების ჩამონათვალი. ასევე შესწავლილი იქნა საარქივო მასალები და ფოტოდოკუმენტაცია, ჩატარდა ფოტოფიქსაცია და ვიდეო გადაღება. კვლევის შედეგად გამოვლენილი ობიექტების სია და კვლევის მასალა წინამდებარე პროექტის ფარგლებში, საველე სამუშაოების დროს, გადამოწმდა ქალაქში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. ამავდროულად გამოვლინდა ობიექტები, რომელთაც მიეცათ რეკომენდაცია ძეგლის სტატუსის მისანიჭებლად და გამოიკვეთა არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის მიმართულებით კვლევების ჩატარების აუცილებლობა. ასევე შესწავლილ იქნა საარქივო მასალები და ფოტოდოკუმენტაცია, ჩატარდა ფოტოფიქსაცია და ვიდეოგადაღება.

შეგროვებული მასალის საფუძველზე განხორციელდა ისტორიული და უახლესი ფოტოების შედარებითი ანალიზი, რაც ასახულია ქალაქ თელავის საარქივო და თანამედროვე ფოტოდოკუმენტაციის ალბომში.

კვლევის შედეგად ჩამოყალიბდა ქალაქ თელავის ისტორიული ღირებულების შენარჩუნებისთვის აუცილებელი, მხატვრულ-არქიტექტურული მახასიათებლები:

- **ქალაქ თელავის განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურული კომპოზიციები**

განსაკუთრებულად მნიშვნელოვანია ქალაქ თელავში ჯერ კიდევ კარგად შემონახული ცალკეული ქუჩების და მიკროუბნების ერთიანი მხატვრულ-არქიტექტურული

მთლიანობის შენარჩუნება. დასაცავია თელავის ისტორიული განაშენიანების მასშტაბი – ორ-სამსართულიანი სახლები და, მათთან ერთად, ერთსართულიანი სავაჭრო რიგების სისტემები.

ილ. 61. სავაჭრო რიგი თ. ბაგრატიონის ქუჩაზე

- **ისტორიული საცხოვრებლების ცალკეული მორფოტიპები**

ქალაქ თელავში არსებული საცხოვრებლებიდან გამოირჩევა XIX საუკუნის დასაწყისის ერთ ან ორსართულინი ე.წ. „პროვინციული კლასიციზმის“ ნიმუშები, რომლებსაც მსხვილი – „შეუსაბამო“, კირით შელესილი სვეტები ამშვენებს; შუა საუკუნეების ციხესიმაგრეთა ბურჯებზე აგებული საცხოვრებლები; „ამპირული“ სტილის დეკორატიული ნალესობით შემკული ფასადებით გამორჩეული ბურჟუაზიის სახლები და აგურის დეკორატიული წყობით ნაგები ტიპური ნაგებობები.

- **ცალკე მდგომი მცირე არქიტექტურული ფორმები**

შუა საუკუნეების წყაროები და კარიბჭეები, რომლებიც ქალაქის განაშენიანებაში კამერულ პაუზებს ქმნის და თელავის თავისებურების ერთ-ერთ ნიშანს ატარებს.

ილ. 62. კარიბჭე და "ბატონის წყარო"

- **ხის კარების ტიპები**

XIX საუკუნისა და XX საუკუნის პირველი ნახევრის თელავის სახლებს განსაკუთრებულად მაღალმხატვრულად შესრულებული ხითხუროობის ნიმუშები – კარები გააჩნიათ, რომელთა რესტავრაცია-აღდგენა ძველი თელავის ხიბლის შესანარჩუნებლად აუცილებელია.

ილ. 63. კარების ნიმუშები

- **კედლის გაფორმების თავისებურებები (დაფერილი კედლები)**

ცალკე აღნიშვნის ღირსია თელავის სახლებზე აქა-იქ შემორჩენილი, მკრთალად შემონახული გარე კედლის დაფერვის ტრადიცია. თვალსაჩინოა, რომ თელავის სახლებს საკმარისად მკვეთრად, მაგალითად, ლაჟვარდისფერად ჰქონდათ შეფერილი ფასადის კედლები.

ილ. 64. დაფერილი კედლების ნიმუშები

- **კედლის წყობის ნიმუშები: აგურის, აგურისა და რიყის ქვის ნარევი**

ისტორიულ ქალაქში უწყვეტად შეგვიძლია გავადევნოთ თვალი საამშენებლო ტრადიციას - შუა საუკუნეების ციხეების კედლების წყობიდან გვიანი პერიოდის აგურით ნაგები სახლების მაღალმხატვრულ ნიმუშებამდე.

ილ. 65. კედლის წყობის ნიმუშები

ილ. 66. კედლის წყობის ნიმუშები

- **ხის აივნები**

თელავური ხის აივნები ხეზე კვეთის ოსტატობის მაღალმხატვრული ნიმუშებია, რომლებიც ევოლუციას გადის XIX საუკუნის დასაწყისის შედარებით სადა, ფუნქციური ხასიათის „კლასიცისტური" აივნებიდან XIX საუკუნის მეორე ნახევრისა და XX საუკუნის დასაწყისის უხვად დეკორირებულ, ჭვირულ აივნებამდე. თუ საწყისი ფორმა თელავური აივნებისა იყო მხოლოდ დორიული სვეტებითა და რიკულებიანი მოაჯირით შემკული, გვიანდელ პერიოდში და განსაკუთრებით საუკუნეების მიჯნაზე თელაველთა უკვე გამდიდრებული ფენის სახლებს მრავალფეროვანი ჭვირული ნახატით შემკული აივნები ამშვენებს.

ილ. 67. ხის აივნების ნიმუშები

ილ. 68. ხის აივნების ნიმუშები

ილ. 69. ხის აივნების ნიმუშები

- **ისტორიული ბაღები**

წყაროების თანახმად, XIX საუკუნეში ქალაქ თელავში არსებობდა მრავალი ისტორიული ბაღი, მათ შორის ე. წ. „ამქრის ბაღები", სადაც ხელოსნების მძლავრი ორგანიზაციების - ამქრების წარმომადგენლები იკრიბებოდნენ, საქართველოს ქალაქებიდან მხოლოდ თელავშია დადასტურებული ასეთი ბაღების არსებობა: „დერციკების ბაღი" - კვირიკე დიდის ქუჩაზე, „დურგლების ბაღი" - გივი ჩოხელის ქუჩაზე, „ტრინკას ბაღი" თელავის უნივერსიტეტის

მიმდებარედ და სხვა, რომლებიც დღეს ან აღარ არსებობს, ან მათი ფრაგმენტები განაშენიანებაშია მოქცეული. ასევე აღსანიშნავია სხვა ისტორიული ბაღები, როგორებიცაა: „ყადორის ბაღი" ყადორის ბორცვის აღმოსავლეთ ტერასაზე, ბაღი „ძველ ჭადართან", „ძველი ბაღი" „ბატონის ციხის" გალავნის სამხრეთით, „ახალი ბაღი" დრამატული თეატრის გვერდით ერეკლე II-ს მოედანზე, „ნადიკვრის პარკი" და სხვა. ქალაქ თელავისათვის მნიშვნელოვანია ისტორიული ბაღების საზღვრების გამოვლენა, მათი დაცვა და შენარჩუნება.

ილ 70. „ყადორის ბაღი"

ილ. 71. „ნადიკვრის პარკი"

უმნიშვნელოვანესია ქალაქ თელავის ირგვლივ არსებული **უნიკალური ბუნებრივი ლანდშაფტის** დაცვა და ქალაქიდან კავკასიონის ქედზე გაშლილი ხედის განხილვა კულტურული ლანდშაფტის კონტექსტში, რასაც თელავის ყველა სტუმარი განსაკუთრებით აღნიშნავს: „ვისაც უნდა, სასწაული იხილოს, მან სავსე მთვარიან ღამეს თელავიდან აღოსავლეთით ალაზნის ველს უნდა უყუროს."

ილ. 72. პანორამული ხედი ბატონის ციხეზე

ილ. 73. პანორამული ხედი ქ. თელავის განაშენიანებასა და კავკასიონის ქედზე

ილ. 74. პანორამული ხედი ქ. თელავის განაშენიანებასა და კავკასიონის ქედზე

- **მეხუთე ფასადი**

თელავის ისტორიული განაშენიანებისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს ე. წ. ქალაქის „მეხუთე ფასადის“ მდგომარეობას. კერძოდ, თელავისათვის, როგორც ტიპიური შუასაუკუნეობრივი ქალაქისათვის, უმნიშვნელოვანესია კრამიტის მასალით დაფარული სახურავების შენარჩუნება და მათი გავრცობა იმ ტერიტორიაზე, სადაც უხეშად მოხდა თანამედროვე შუესაბამო მასალებით - ფერადი მეტალოკრამიტითა და მოთუთიებული თუნუქით ჩანაცვლება.

თელავის მთაგორიანი ლანდშაფტის გათვალისწინებით, ისტორიული უბნების სახურავების ფორმა და ფაქტურა დიდად განსაზღვრავს ქალაქის ვიზუალურ აღქმას, განსაკუთრებით ძველი ეკლესიებისა და ციხე-სიმაგრეების ირგვლივ.

ილ. 75. თელავის ხედი

- **ღამის განათება**

ისტორიული ქალაქის ღირებულების მაქსიმალურად წარმოჩენის მიზნით, აუცილებელია ძველი უბნების და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების გააზრებული ღამის განათების სისტემის შემუშავება, რადგანაც დღეს არსებული მდგომარეობა ვერ პასუხობს რეაბილიტირებული ქალაქის კეთილმოწყობის თანამედროვე სტანდარტს.
ქალაქის ისტორიულ ცენტრში მდებარე ბატონის ციხე-გალავანი სრულიად პრიმიტიულად არის განათებული შეუსაბამო ნათურებით; საპირისპიროდ, ზედმეტად გადანათებულია საბჭოთა პერიოდის ადმინისტრაციული შენობები, რითაც ირღვევა ბალანსი მემკვიდრეობით ღირებულებებასა და ფონურ ნაგებობებს შორის. ასევე სრულიად არ არის გამოკვეთილი განათების საშუალებით თელავის მთავარი ისტორიულ-არქიტექტურული დომინანტები - ოთხი ციხე-სიმაგრის კედლების ფრაგმენტები და სხვ.

ილ. 76. თელავის ხედები ღამით

თელავის სასაფლაოების ჩამონათვალი

1. ქართველების სასაფლაო; X 539309.930 Y 4640088.518 E 770m
2. სასაფლაო შალვა დავითაშვილის ქუჩაზე - 1; X 540064.273 Y 4639796.062 E 800m

   სასაფლაო შალვა დავითაშვილის ქუჩაზე - 2; X 540072.689 Y 4639837.805 E 800m
3. სასაფლაო თინათინ ბურბუთაშვილის ქუჩაზე (ზუზუმბოს გზასთან); X 537795.593 Y 4641030.672 E 750m

4. სომხების სასაფლაო (ეს კოორდინატი აღებულია სომხების სასაფლაოს ტერიტორიაზე არსებული ეკლესიიდან - იგივეა); X 538560.350 Y 4640421.371 E 770m
5. კურდღელაურის სასაფლაო; X 539681.574 Y 4641896.121 E640m

2.4.8. დასკვნა და რეკომენდაციები

ქალაქ თელავისათვის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავება, უმნიშვნელოვანესი ბერკეტია, რომელიც დაარეგულირებს და სწორ მიმართულებას მისცემს ქალაქის ისტორიული ნაწილის შენარჩუნებასა და განვითარებას. მასში მიმდინარე პროცესების კონტროლირებისა და რეგულირებისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ქალაქის ისტორიული განაშენიანების დაცვის, რეგულირების, არქეოლოგიური და ლანდშაფტის დაცვის ზონის საზღვრების არსებობას. ხსენებული საზღვრები, რომლებიც კანონით დადგენილ შეზღუდვებსა და კონკრეტულ რეჟიმებს გულისხმობს, სწორად და სრულფასოვნად ფუნქციონირების შემთხვევაში, ისტორიულ ნაწილში მიმდინარე ნებისმიერი სახის სამშენებლო სამუშაოების (რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია, ახალმშენებლობა და ა.შ.) რეგულირებისა და მართვის ეფექტიან მექანიზმს წარმოადგენს. ისტორიული ქალაქის დაცვისთვის და მისი ორგანული განვითარებისათვის აუცილებელია „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ კანონით დადგენილი რეჟიმების ამოქმედება (იხ. დანართი № ?, ამონარიდი საქართველოს კანონიდან „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“).

ქალაქ თელავის ზოგადი დამცავი ზონების დადგენის აუცილებლობას განაპირობებს შემდეგი ფაქტორების არსებობა:

- უნიკალური, ისტორიულად ჩამოყალიბებული ხედები და პანორამები;
- ტერიტორიის ურბანული ქსოვილის ავთენტური სტრუქტურა;
- ქალაქის ისტორიულ ბირთვში არსებული შუა საუკუნეების ქუჩათა ქსელის ფრაგმენტები;
- მემორიალური მნიშვნელობის არეალები და ობიექტები;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ობიექტების ნაირსახეობა;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ობიექტების კონცენტრაცია;
- ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანება, რომელიც ხასიათდება ავთენტური სახით შემორჩენილი, კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული შენობების, ფონური ნაგებობების და მცირე არქიტექტურული ფორმების (ისტორიული წყაროები და კარიბჭეები) ერთობლიობით;
- განაშენიანების ტრადიციული ფორმებისა და იერსახის, დაგეგმარების სტრუქტურის, შენობების მასშტაბის, ხასიათის და სილუეტის არსებობა;
- ტერიტორიის არქიტექტურულ-სივრცითი დომინანტები;
- ისტორიულად ჩამოყალიბებული გეომორფოლოგიური სტრუქტურა;
- არქეოლოგიური ობიექტების გავრცელების არეალები;

კვლევის შედეგად შემუშავებული რეკომენდაციები:

- ისტორიულ განაშენიანებაში არსებული დეგრადირებული ურბანული ქსოვილის აღდგენა და არაღირებული, დისონანისშემტანი ნაგებობებისაგან ისტორიული გარემოს გათავისუფლება;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა უკეთ წარმოჩენის მიზნით ისტორიულად ჩამოყალიბებული და თანამედროვე განაშენიანების ჰარმონიულად შერწყმის უზრუნველყოფა;

- ისტორიულად ჩამოყალიბებული ურბანული ქსოვილის დაკარგული ელემენტების, მათ შორის თელავისთვის დამახასიათებელი ე. წ. „ამქრისებრი" ისტორიული ბაღების აღდგენა;
- არქეოლოგიური ობიექტების ხელშეუხებლობის უზრუნველყოფა;
- ბუნებრივი ლანდშაფტის ქალაქის განაშენიანებასთან თანაარსებობის შენარჩუნება;

- ბუნებრივი რელიეფისა და მცენარეული საფარის დაცვა და რეგულირება.

ბიბლიოგრაფია

1. ვახუშტი ბატონიშვილი, „გეოგრაფია, აღწერა სამეფოსა საქართველოსა“, თ. ლომოურისა და ნ. ბერძენიშვილის რედაქციით, თბ., 1941
2. ალექსანდრე ორბელიანი, „თელავი“, თბ., 1997
3. არტურ ლაისტი, „კახეთი“ თბ. 1927
4. ე. თაყაიშვილი, „არქეოლოგიური მოგზაურობანი“, I, თბ., 1907
5. ვ. ბერიძე, „XVI_XVIII საუკუნეების ქართული ხუროთმოძღვრება“, I ტომი, თბ., 1983
6. ლ. რჩეულიშვილი, „თელავი“, თბ., 1963
6. ლ. რჩეულიშვილი. „თელავის ბატონის ციხის არჩილისეული სასახლის რესტავრაციის ირგვლივ“, ჟ. „ძეგლის მეგობარი“, №60. 1982
8. ლ. ჭილაშვილი, „კახეთის ქალაქები“, თბ., 1980
9. პ. ზაქარაია, „კახეთის საფორტიფიკაციო ნაგებობანი“, თბ., 1962
10. პ. ზაქარაია, „საქართველოს ძველი ციხესიმაგრეები“, თბ., 1988
11. ივ. ჯავახიშვილი, „ქალაქები, საქალაქო წესწყობილება და ცხოვრების ვითარება საქართველოში“, XVII_XVIII სს., „პრომეთე“, #1,
12. ი. აფხაზავა., გ. ჩანგაშვილი. „თელავი“, გზამკვლევი. თბ. 1978
13. ც. ჩიკოიძე, „ქალაქი თელავი“, თბ., 1979
14. ჯ. ხარიტონაშვილი, „თელავი“, თბ., 1990
15. „არქიტექტურული რესტავრაცია საქართველოში“.
16. მ. სურამელაშვილი, „ისტორიული კონტექსტი თელავის დაცვითი ზონებისთვის“, თბ., 2006
17. მ. თვალიაშვილი, „თელავი - განაშენიანება, ქუჩები, ბაზრები, ხელოსნობა, ამქრები მეცხრამეტე საუკუნის ბოლოსა და მეოცე საუკუნის დასაწყისში“, თბილისი 2017
18. სქს-ა. "Описание Телава уездного города Тифлиской губернии". სცსა; ფ. 414; აღწ.1.ს.
19. Ш. Месхиа, "Города и городской строй феодальной Грузии", (XVII_XVIIIвв.), Тб., 1959
20. "Обозрение Российских владении за Кавказом", часть I, Санкт-Петербург, 1836
21. Пл. Иоселиани, "Города, существовавшие и существующие в Грузии", Тиф., 1850

ინფორმაცია პროექტში გამოყენებული ფოტოდოკუმენტაციის შესახებ

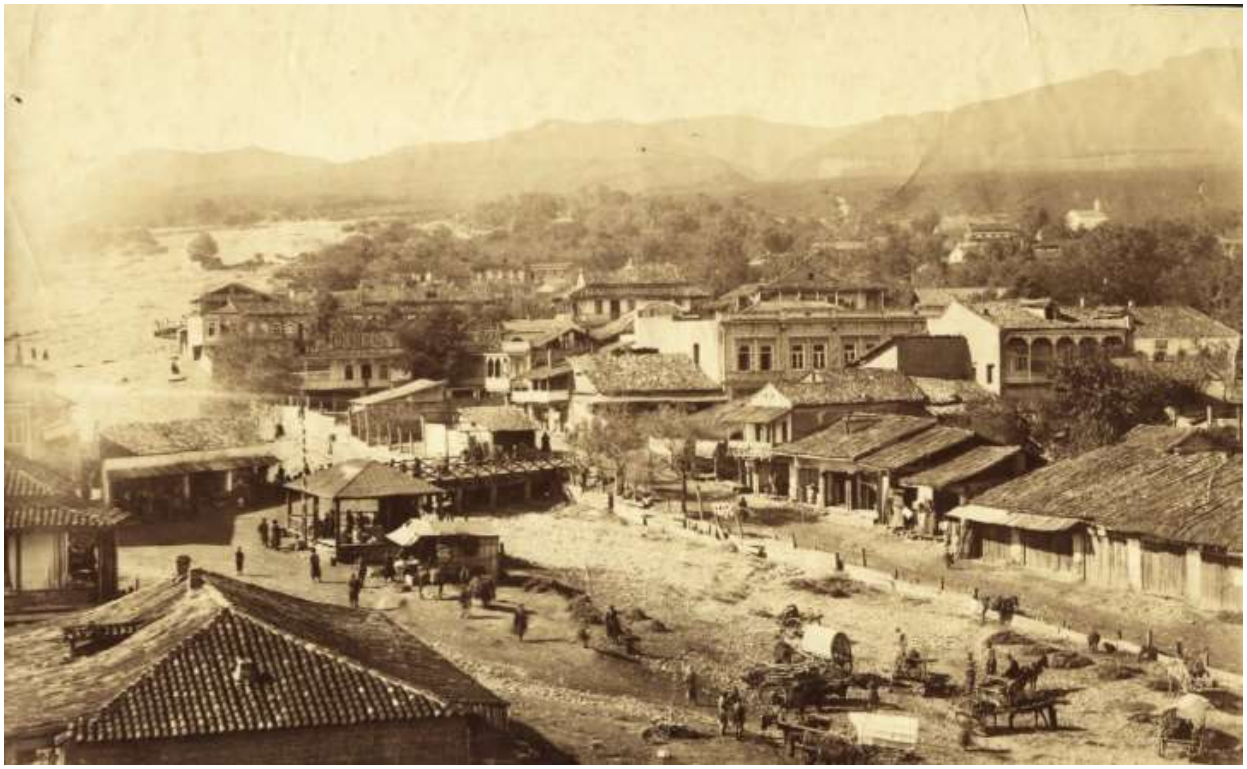
ქალაქ თელავის დამცავი ზონების საპროექტო დოკუმენტაციაში გამოყენებულია **კახეთის რეგიონალური არქივის; საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მასალათა საცავის, ქ. თელავის ისტორიული მუზეუმის ფოტოფონდის და ვახტანგ გაგნიძის პირადი არქივის მასალები.**

უახლესი ფოტომასალა გადაღებულია **2017 წლის დეკემბერსა და 2018 წლის იანვარში ვახტანგ გაგნიძის, ლალი ანდრონიკაშვილის, ივანე ყენიას, გიორგი ხაბურზანიას, რევაზ ვადაჭკორიას და ირინე წულაძის მიერ.**

ქალაქ თელავის ისტორიულ-კულტურული კვლევისა და ტერიტორიის ზოგადი დახასიათების დოკუმენტსა და ქალაქ თელავის მნიშვნელოვანი ხედებისა და პანორამების ამსახველი ფოტომასალის ალბომში გამოყენებულია ივანე ყენიას მიერ 2016 წლის ივლისში გადაღებული ფოტოები.

დანართი

თელავის ხედები, საარქივო ფოტოები



ქ. თელავის საცხოვრებელი სახლები, საარქივო და თანამედროვე ფოტოები

„ბატონის ციხე" და მის ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე განაშენიანება, საარქივო ფოტოები

ქ. თელავის საცხოვრებელი სახლები, საარქივო და თანამედროვე ფოტოები

2.5

წინა პერიოდის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების ანალიზი

არქიტექტორი-ურბანისტი

ვახტანგ კასრელიშვილი

ქ. თელავზე არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია - დაგეგმარების პროექტი და გენერალური გეგმა

საარქივო მონაცემების თანახმად, ქალაქ თელავისთვის 1957 წელს შედგენილი იყო დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი და 1975 წელს - გენერალური გეგმა.

ილ. 1. 1957 წლის ქ. თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი შესრულებულია საქართველოს სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტის "საქსახპროექტის" მიერ.

პროექტის ტექსტური ნაწილის, კერძოდ, ძირითადი დებულებების მიხედვით, კულტურული მემკვიდრეობის ნაწილში დაფიქსირებულია 6 ძეგლი: ძველი გალავანი, ყორჩიბაშ-რუსიშვილების ციხე, ვახვახიანთ ციხე, ერეკლეს ციხე/ბატონის ციხე, ნამიზგითარი, ერეკლეს აბანო.

ამავე დოკუმენტში განხილულია ისტორიული ნაწილის ფუნქციურ-გეგმარებითი საკითხები, გამოყოფილია ქვეთავი სიძველეთა ძეგლების ნუსხით და ხაზგასმულია მათი გათვალისწინების აუცილებლობა გენგეგმის დამუშავების პროცესში. აგრეთვე გამოყოფილია გეგმარებითი თავისებურებები, რომლებიც ახასიათებს თელავის ისტორიულ ნაწილს:

„ქალაქის ტერიტორიის რელიეფური პირობები შემდეგია: ქალაქი განთავსებულია ორ ძირითად ტერასაზე. ერთი გორაკებიდან დაწყებული სამხრეთის მიმართულებით, მეორე ნინოშვილის ქუჩიდან დაწყებული კურდღელაურამდე.

ქალაქის ტერიტორია იკვეთება სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით რამდენიმე ხევით. მათ შორის ყველაზე დიდი თელავის ხევი, რომელიც თითქმის შუაზე კვეთს ქალაქის ტერიტორიას.

თელავზე გამავალი ხევები გარღვევებს ქმნიან და ისე გამოდის, რომ თელავი რამდენიმე ბორცვზე მდებარეობს, რომელიც თითქოს ბუნებრივ ბასტიონებს წარმოადგენენ.

ამ ბორცვებზე ძველად ციხეები უშენებიათ და მათი ნანგრევები თელავს თავის ძველ სახეს არ უკარგავენ.

გორაკები და მათ შორის გარღვევები ქალაქში თითქოს ბუნებრივ ფანჯრებს ჰქმნიან ალაზნის ველისაკენ და აღმოსავლეთ კავკასიონზე, და ამიტომ კურდღელაურიდან თითონ ქალაქის სილუეტიც კარგად იკითხება“ (გვ. 19).

ქალაქის წარმოშობის ფაქტორებში აღნიშნულია თელავის, როგორც კულტურულ-სამეურნეო და ადმინისტრაციული ცენტრის, მნიშვნელობა კახეთისთვის.

სამოსახლო ტერიტორიებთან დაკავშირებით აღნიშნულია შემდეგი: *„თელავის ტერიტორიის უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს სამოსახლო ტერიტორიას, რომელიც თელავის ხევით გაყოფილია გაღმა და გამოღმა უბნებად. გამოღმა უბანი ამჟამად შედარებით უფრო მჭიდროდ დასახლებულია. ამ უბანშია მოთავსებული სამი ისტორიული ციხე-სიმაგრე და ცენტრალური ადმინისტრაციული და კულტურული დაწესებულებები. .....*

პროექტი ითვალისწინებს თელავის ხევის გადაგდებას ქალაქის ტერიტორიიდან და ამით ორივე უბანი კარგად დაკავშირდება ერთმანეთთან კეთილმოწყობილი პრომენადით" (გვ.21).

ისტორიულ ძეგლებთან მიმართებით დასახულია შემდეგი ღონისძიებები: *„თელავის კრემლში ამჟამად შემთხვევით მოთავსებული დაწესებულებების და კერძო მფლობელთა შენობები, მათი ამორტიზაციის შემდეგ, აღებული უნდა იქნას ამ ტერიტორიიდან და მის ფარგლებში მხოლოდ მხარედმცოდნეობის მუზეუმი უნდა იყოს დატოვებული.*

გათვალისწინებულია თელავის ისტორიული ძეგლების ირგვლივ სათანადო დაცვითი ზონების შექმნა, რისთვისაც ძეგლების გარშემო დატოვებულია სივრცე არა ნაკლებ ძეგლის 2.5-3 სიმაღლისა. /თანახმად არქ. სამმ. ძეგლთა დაცვის კომიტეტის მოთხოვნებისა/

დასახულია ძეგლების ახლო მდებარე ძველი საცხოვრებელი და სხვა დანიშნულების შენობების აღება და განთავისუფლებული ადგილების სათანადო გამწვანება.

ძეგლების ტერიტორიის უზრუნველყოფა კარგი მისასვლელი გზებით. მათი ერთმანეთთან დაკავშირება ლამაზი, გამწვანებული ხეივნებით, რაც ძეგლების დათვალიერების საშუალებას ქმნის მაგისტრალურ ქუჩებზე გაუსვლელად" (გვ. 24).

გამწვანების, ძეგლების გარშემო ტერიტორიების კეთილმოწყობის და ძეგლების ჩართვით ქალაქის გამწვანების ერთიან სისტემაში მოყვანასთან დაკავშირებული გეგმარებითი გადაწყვეტილებები არის შემდეგი: *„დაგეგმარების პროექტით გათვალისწინებულია საზოგადო დანიშნულების მწვანე ნარგავების გადიდება და ცალკე მასივების გაერთიანება ერთ მთლიან პარკის სისტემაში, ბულვარებისა და მოლისებურ მწვანე ნარგავების სახით.*

სასაფლაოების მასივების საზოგადო დანიშნულების მწვანე ნარგავებად გადაქცევა, თელავის ხევის გადაგდების შემდეგ მის კალაპოტში გამწვანების მოწყობა, ნადიკვრის და გიგოს გორის კეთილმოწყობა და სხვა, ნარგაობათა მასივები ერთ მთლიან სისტემაში მოყვანის საშუალებას იძლევა.

საზოგადოებრივი დანიშნულების ნარგავების გარდა, პროექტი ითვალისწინებს საკარმიდამო ნაკვეთების ფართო გამწვანებას, რაც სამოსახლო ტერიტორიას და ქალაქს ბაღის სახეს მისცემს. ძეგლების ირგვლივ ცალკე გორაკებზე გათვალისწინებულია მწვანე ზონების შექმნა და მათი ერთ სისტემაში მოქცევა" (გვ. 26).

ილ. 2. 1957 წლის ქ. თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტის დენდროლოგიური ნაწილი

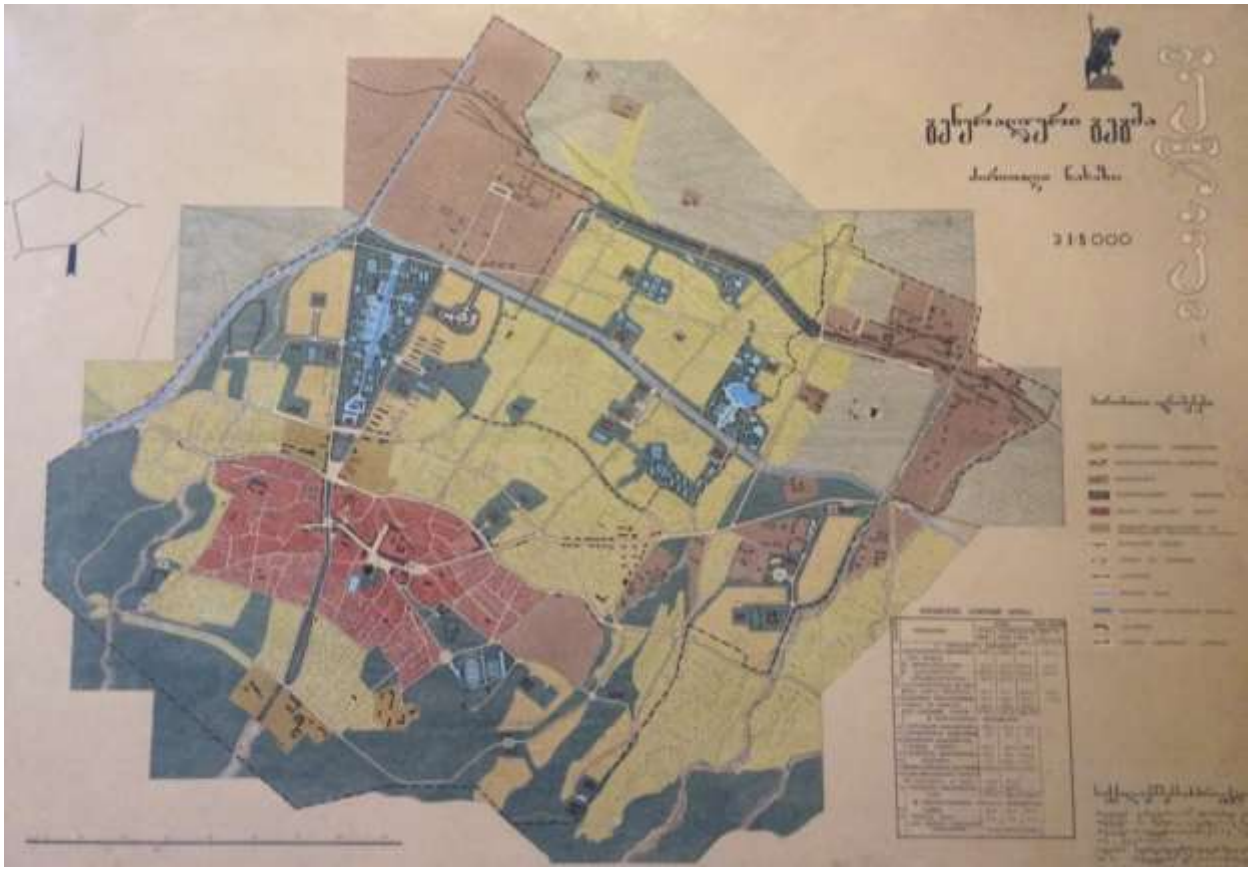
1975 წლის გენერალურ გეგმის შემუშავებას საფუძვლად დაედო საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს დადგენილება № 361 (1975 წლის 2 ივნისი), „ქალაქების თელავის და სიღნაღის ისტორიული ანსამბლების დაცვა-აღდგენის ღონისძიებათა შესახებ“ (იხ. დადგენილების სრული ტექსტი დანართი № 1).

ამ მნიშვნელოვანი დოკუმენტის მიხედვით: *„საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ძველი ქალაქები თელავი და სიღნაღი თავისი ადგილმდებარეობით, მრავალფეროვანი რელიეფით, ისტორიულად ჩამოყალიბებული თავისებური განაშენიანებით, ცალკეული ისტორიული ძეგლებით, განსაკუთრებით კი ქართული საერო ხუროთმოძღვრების მშვენიერი ნიმუშებით - ძველებური საცხოვრებელი სახლებით, მნიშვნელოვან ინტერესს წარმოადგენენ. აუცილებელია მათი, როგორც ეროვნული კულტურისა და ქალაქმშენებლობის ძეგლების, საგანგებო კომპლექსური დაცვა და აღდგენა.“*

დადგენილების მიხედვით, საქართველოს სსრ სახმშენს დაევალა 1975 წლის ბოლომდე ქალაქ თელავის გენერალური გეგმის პროექტის შედგენა ქალაქის ისტორიულად ჩამოყალიბებული სტრუქტურისა და მასშტაბის გათვალისწინებით.

გენერალური გეგმის პროექტში საქართველოს სსრ კულტურის სამინისტროსთან შეთანხმებით უნდა გამოყოფილიყო დაცვითი ზონები, რომელთა ფარგლებში ყოველგვარი მშენებლობა უნდა განხორციელებულიყო სპეციალური რეჟიმის გათვალისწინებით. ამ გენგეგმის დამუშავების პერიოდისათვის უკვე დაფიქსირებულია 21 ძეგლი, რომლებიც დატანილია ძირითად ნახაზზე. გენგეგმაზე ძეგლების გარდა, პირველად არის იდენტიფიცირებული და ცალკე ფერით წარმოდგენილი თელავის ისტორიული ნაწილი, როგორც დაცვის საგანი ქალაქის შემდგომი განვითარების კონტექსტში.

აღსანიშნავია, რომ 1970-იან წლებში მთელი ქვეყნის მასშტაბით მიმდინარეოდა ქალაქების ისტორული ნაწილების მნიშვნელობის აქტუალიზაციის პროცესი, რომლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს სეგმენტს ქალაქების პერსპექტიული განვითარების და გენერალური



ილ. 3. 1975 წლის ქ. თელავის დაგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტის დენდროლოგიური ნაწილი

გეგმების დამუშავების ფარგლებში კულტურულ მემკვიდრეობის გათვალისწინება და წინა პლანზე წამოწევა წარმოადგენდა. ზოგადად, ამ წლებში განხორციელებულმა ღონისძიებებმა მნიშვნელოვანი საფუძველი შეუქმნა საქართველოში კულტურული მემკვიდრეობის რესურსების დაცვას და შენარჩუნებას დღემდე. თელავის 1819 წლის გეგმა ანალოგიურ სურათს ასახავს, თუმცა შედარებისას არსებითი სხვაობა ვლინდება ეკლესიებთან დაკავშირებით - აქ მათი რაოდენობა ათის ტოლია; ეს სხვაობა შესაძლოა რუკის უზუსტობის შედეგი იყოს, ან ასეთ მოკლე ხანში მათ დანგრევაზე მიუთითებდეს. 1836 წელს გამოცემული აღწერილობა კავკასიაში რუსეთის სამფლობელოების შესახებ ხაზს უსვამს ქალაქის საუკეთესო ბუნებრივ მონაცემებს:

,,Возвышенное местоположение города Телава, близость нагорного леса и множество чистой воды, весьма благоприятствует здаровью его обитателей". შემაღლებულ ადგილას აგებული კომპლექსების სილუეტები XIX ს-ში ჯერ კიდევ კარგად ყოფილა შემონახული; მათი ხალვათი მიდამო და სამეფო სასახლის წინა ასპარეზი მშვენივრად ეხამებოდა ირგვლივ შემოჯარულ საცხოვრებელ უბნებსა და სავაჭრო რიგებს.

ციხეთა დაზიანების გამო მათი დომინანტური როლი დღეს ნაწილობრივ წაშლილია, რაც კიდევ უფრო დაქვეითებულია ისტორიული ქალაქის ცენტრისთვის შეუსაბამო, ახალი მაღლივი სასტუმროს შენობის უხეში მახვილით. ამჟამად, შუა საუკუნეების ციხე-გალავნებიდან დომინანტურობა ყველაზე მეტად შენარჩუნებული აქვს ,,ბატონის ციხეს", რასაც დაცულობასთან ერთად მის აღმოსავლეთითა და დასავლეთით არსებული საცხოვრებელი უბნისა და ძველი სავაჭრო რიგების აღებით შექმნილი დიდი, ცარიელი არეებითაც ესმევა ხაზი.

ISET
International School of Economics at TSU
Policy Institute

2.6.

თელავის მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური ანალიზი

ავტორები:

გიორგი პაპავა
ლევან ფავლენიშვილი

გრაფიკებისა და ცხრილების ნუსხა

გრაფიკები

გრაფიკი 1. თელავის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა (ათასი ადამიანი)
გრაფიკი 2. თელავის მუნიციპალიტეტის შედარება კახეთსა და საქართველოსთან დაბადების, გარდაცვალებისა და ბუნებრივი მატების მაჩვენებლებით
გრაფიკი 3. მოსახლეობის სიმჭიდროვე (მოსახლეობის რაოდენობა 1 კვ. კმ.-ზე)
გრაფიკი 4. 2016 წელს საქართველოში შექმნილი დამატებითი ღირებულება ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით
გრაფიკი 5. 2016 წელს კახეთში შექმნილი დამატებითი ღირებულება ეკონომიკური საქმიანობების მიხედვით მიხედვით
გრაფიკი 6. თელავის მუნიციპალიტეტის კერძო სექტორის პროდუქციის გამოშვება
გრაფიკი 7. თელავის მუნიციპალიტეტის შრომის ბაზარი კახეთის რეგიონთან მიმართებაში
გრაფიკი 8. დაქირავებით დასაქმებული პირის მიერ პროდუქციის საშუალო გამოშვება (ლარი)
გრაფიკი 9. უმუშევრობის დონე საქართველოსა და მის შერჩეულ რეგიონებში
გრაფიკი 10. თვითდასაქმებულთა წილი სამუშაო ძალაში
გრაფიკი 11. თელავის მუნიციპალიტეტის 2017 წლის ფაქტობრივი ბიუჯეტი (ათასი ლარი)
გრაფიკი 12. ფერმერების განაწილება საქმიანობების მიხედვით (2017 წლის მონაცემები)
გრაფიკი 13. სასოფლო-სამეურნეო მიწის განაწილება კატეგორიებისა და მფლობელობის მიხედვით
გრაფიკი 14. საერთაშორისო ტურიზმი - კახეთში განხორციელებული ვიზიტების საშუალო თვიური მონაცემები და ტენდენცია (კვარტალურ ჭრილში)
გრაფიკი 15. სოციალურად დაუცველ პირთა წილი მოსახლეობაში
გრაფიკი 16. პენსიონერთა წილი მოსახლეობაში
გრაფიკი 17. საწოლების საშუალო რაოდენობა ერთ სამედიცინო სტაციონარში
გრაფიკი 18. ადგილობრივი მოსახლეობის რაოდენობის ფარდობა სტაციონარების რაოდენობასთან
გრაფიკი 19. საჯარო სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების სტატისტიკა
გრაფიკი 20. მოსწავლეთა რაოდენობა თელავის მუნიციპალიტეტის კერძო და საჯარო ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებებში
გრაფიკი 21. ერთ სკოლაში მოსწავლეთა საშუალო რაოდენობა
გრაფიკი 22. ერთ პროფესიულ სასწავლებელში ჩარიცხული სტუდენტების საშუალო რაოდენობა
გრაფიკი 23. სტუდენტების რაოდენობის დინამიკა თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტში
გრაფიკი 24. სტუდენტების საშუალო რაოდენობა ერთ ლექტორზე

ცხრილები

ცხრილი 1. კახეთის წილი ქვეყნის ეკონომიკაში - ეკონომიკური საქმიანობების მიხედვით
ცხრილი 2. პროფესიულ პროგრამებზე ჩარიცხული სტუდენტების რაოდენობა
ცხრილი 3. საბინაო პირობები - საცხოვრისების განაწილება კეთილმოწყობის სახეების მიხედვით

შესავალი

თელავის მუნიციპალიტეტი კახეთის რეგიონის 8 მუნიციპალიტეტს[1] შორის ყველაზე დიდია მოსახლეობისა და ეკონომიკის სიდიდის კუთხით. ის წარმოადგენს რეგიონის ყველაზე დიდ შრომის ბაზარს (დაქირავებით დასაქმებულთა 39%), ლიდერობს კერძო სექტორის მიერ გამოშვებული პროდუქციის რაოდენობითა (47%) და მომუშავეთა საშუალო პროდუქტიულობით. მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის ორი ძირითადი სექტორია სოფლის მეურნეობა და ტურიზმი. სოფლის მეურნეობის ძირითადი დარგებია: მეღვინეობა-მევენახეობა, მეცხოველეობა, რძის წარმოება, ხილის წარმოება და მეფუტკრეობა. ტურიზმის სექტორი ზრდის სწრაფი ტემპებით ხასიათდება, იწყებს განვითარებას რამდენიმე საერთაშორისო ბრენდის სასტუმროც. თელავში, დანარჩენ კახეთთან შედარებით, მეტად განვითარებულია ჯანდაცვის სექტორი, რომელსაც რეგიონული მნიშვნელობა აქვს. კახეთის სხვა ნაწილებთან შედარებით, აგრეთვე მეტად განვითარებულია უმაღლესი და პროფესიული განათლების სექტორები.

ამჟამად მუნიციპალიტეტი დგას რამდენიმე მნიშვნელოვანი გამოწვევის წინაშე, რომლებიც, ერთი მხრივ, უკავშირდება მუნიციპალური სერვისების - წყლის მიწოდებისა და ნარჩენების მართვის დახვეწას და, მეორე მხრივ, ქალაქში არსებობს სარკინიგზო ინფრასტრუქტურა და აეროდრომი, რომელთა განვითარებამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი შესაძლებლობები შექმნას მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის განვითარებისთვის.

მოცემული ანგარიში მომზადებულია ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავების ფარგლებში. ანგარიში მიმოიხილავს თელავის მუნიციპალიტეტის ძირითად სოციალურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებს. არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით გაანალიზებულია მუნიციპალიტეტის ძლიერი და სუსტი მხარეები, მისი შესაძლებლობები და საფრთხეები (SWOT ანალიზი). ანგარიშის ბოლოს იდენტიფიცირებულია მუნიციპალიტეტის შემდგომი ეკონომიკური განვითარების ძირითადი კლასტერები და დართულია რეკომენდაციები.

[1] კახეთის რეგიონში შედის ახმეტის, თელავის, ყვარლის, ლაგოდეხის, გურჯაანის, საგარეჯოს, სიღნაღის და დედოფლისწყაროს მუნიციპალიტეტები.

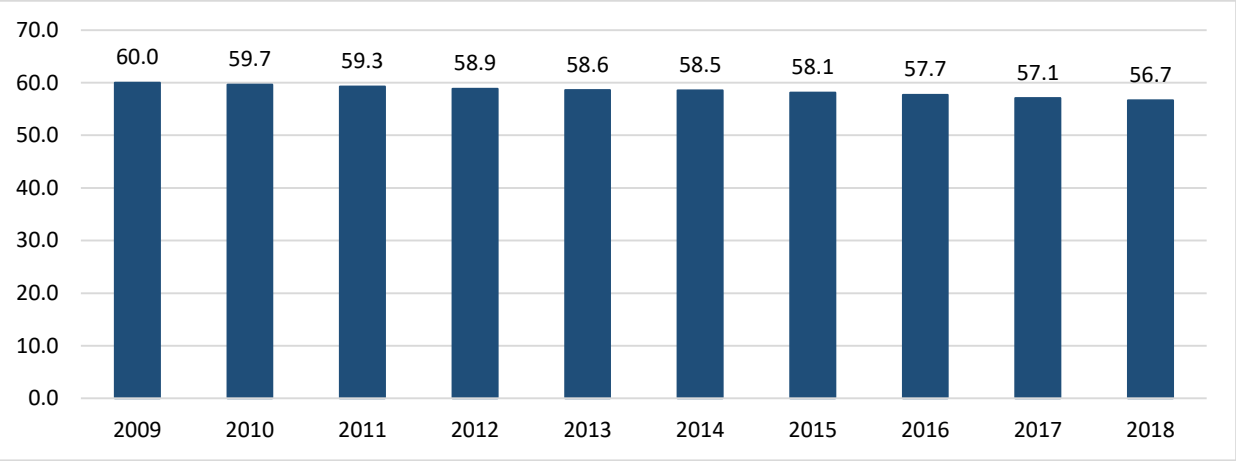
2.6.1. დემოგრაფიული მდგომარეობა

თელავის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა 2018 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით 56,663 ადამიანს შეადგენს (იხ. გრაფიკი 1). აქედან მოსახლეობის 35% ქალაქ თელავში (19,736), ხოლო 65% (36,927) სოფლად ცხოვრობს. მოსახლეობის მიხედვით თელავის მუნიციპალიტეტი კახეთის მუნიციპალიტეტებს შორის ყველაზე დიდია.

გენდერულ ჭრილში მოსახლეობის გადანაწილება ქვეყნისა და რეგიონის საშუალო მაჩვენებლების მსგავსია. 2014 წლის საყოველთაო აღწერის მონაცემების მიხედვით, ქ. თელავში მოსახლეობის 46% (8,968) მამაკაცი, ხოლო 54% (10,661) ქალია[2].

თელავის მუნიციპალიტეტი მოსახლეობის კლებადი ტენდენციით ხასიათდება როგორც ქალაქად, ისე სოფლად (იხ. გრაფიკი 1).

გრაფიკი 1. თელავის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის დინამიკა (ათასი ადამიანი)



წყარო: *საქსტატი, 2018.*

ქ. თელავში ეს გამოწვეული უნდა იყოს მიგრაციული პროცესებით[3], რადგან 2010-2016 წლის მონაცემებით, აქ ბუნებრივი მატების მაჩვენებელი დადებითია (ათას ადამიანზე 2.23). ეს მონაცემი ქვეყნის ბუნებრივი მატების მაჩვენებლის მსგავსია. განსხვავებით ქალაქთელავისგან, თელავის მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებებში ვხვდებით ბუნებრივი მატების უარყოფით მაჩვენებელს (ათას კაცზე -0.19), რაც, თავის მხრივ, მსგავსია კახეთის რეგიონის ჯამური მაჩვენებლისა.

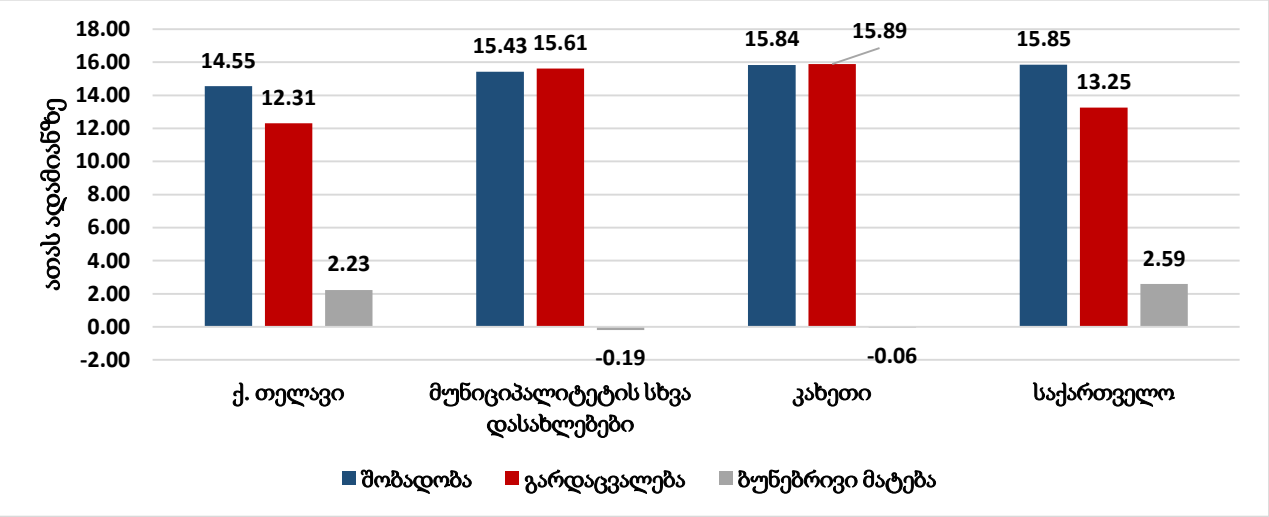
ქალაქ თელავში ქორწინების მაჩვენებელი (ათას ადამიანზე 8.65) აღემატება როგორც თელავის მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებების (7.94), ისე კახეთისა (8.03) და საქართველოს (8,33) მაჩვენებლებს. ამასთან, აღსანიშნავია ისიც, რომ ქალაქ თელავში განქორწინების მაჩვენებელიც

[2] 2014 წლის საყოველთაო აღწერის მონაცემებით, მოსახლეობის გადანაწილება დასახლებული პუნქტების, სქესის მიხედვით, აგრეთვე, მათი შედარება ქვეყნისა და რეგიონის მაჩვენებლებთან, იხ. დანართი 1.

[3] 2014 წლის საყოველთაო აღწერის მონაცემებით, შიდა მიგრანტების რაოდენობა, რომელთა წინა საცხოვრებელი ადგილი მდებარეობდა კახეთის რეგიონში, შეადგენს 115,369-ს, ხოლო შიდა მიგრანტების რაოდენობა, რომლებიც ამჟამად ცხოვრობენ კახეთში, - 90,564-ს.

(ათას ადამიანზე 2.49), აღემატება მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებების (1.78), კახეთის (1.69) და საქართველოს (2.06) მონაცემებს[4].

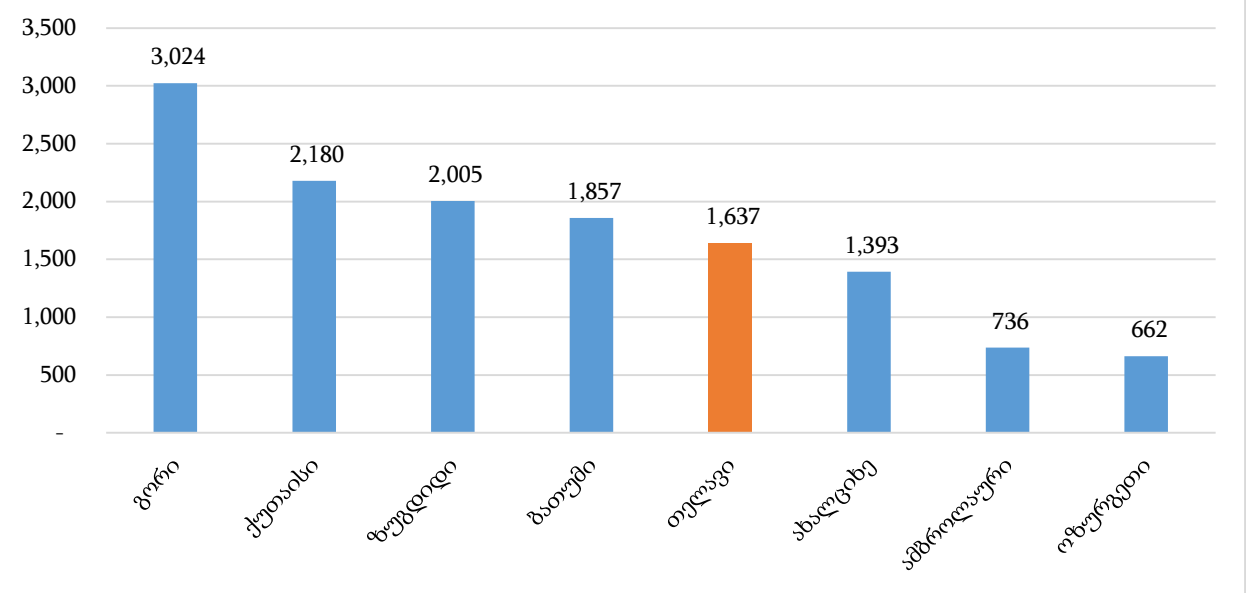
გრაფიკი 2. თელავის მუნიციპალიტეტის შედარება კახეთსა და საქართველოსთან დაბადების, გარდაცვალებისა და ბუნებრივი მატების მაჩვენებლებით



წყარო: სექსტატი

დემოგრაფიული მდგომარეობის აღმწერ მნიშვნელოვან პარამეტრს წარმოადგენს მოსახლეობის სიმჭიდროვე. ქალაქ თბილისში აღნიშნული მაჩვენებელი 1 კვ. კმ.-ზე 2,300 ადამიანს აღწევს. სხვა რეგიონული ცენტრების შედარებითი ანალიზი შემდეგ სურათს გვაძლევს (იხ. გრაფიკი 3):

გრაფიკი 3. მოსახლეობის სიმჭიდროვე (მოსახლეობის რაოდენობა 1 კვ. კმ.-ზე)



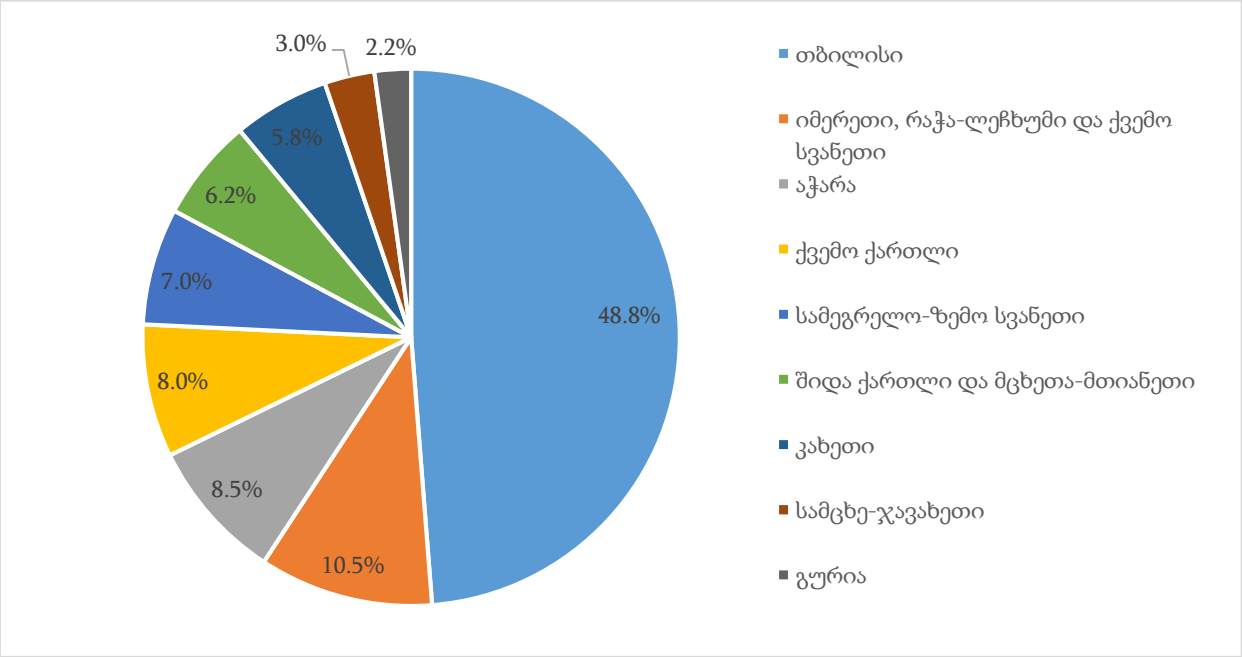
[4] იხ. დანართი 1.

2.6.2. ეკონომიკური მიმოხილვა

2.6.2.1. შესავალი - კახეთის რეგიონის მოკლე ეკონომიკური მიმოხილვა

კახეთის რეგიონი საქართველოს ეკონომიკის 5.8 პროცენტს შეადგენს. ის ამ მაჩვენებლით საქართველოს მხოლოდ ორ რეგიონს - სამცხე-ჯავახეთსა და გურიას უსწრებს:

გრაფიკი 4. 2016 წელს საქართველოში შექმნილი დამატებითი ღირებულება ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით

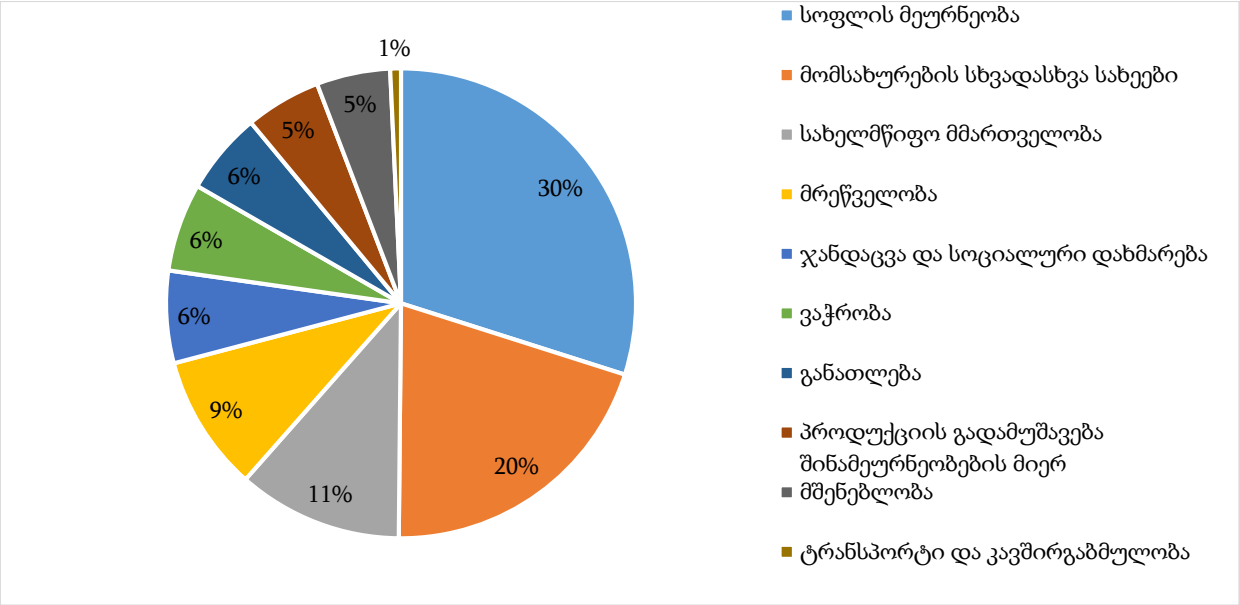


წყარო: საქსტატი

კახეთში შექმნილი ეკონომიკური დოვლათის ყველაზე დიდი ნაწილი (30%) სოფლის მეურნეობაზე მოდის. ასევე აღსანიშნავია მომსახურების სხვადასხვა სახე, სახელმწიფო მმართველობა[5] და მრეწველობა.

[5] სახელმწიფო მმართველობა - *სახელმწიფოებრივი ხასიათის საქმიანობები სახელმწიფო მართვის სფეროში. ეს შეიცავს კანონების მიღებას და მათ იურიდიულ ინტერპრეტაციას, შესაბამის რეგულაციებს, აგრეთვე მათ ბაზაზე დაფუძნებული პროგრამების მართვას, საკანონმდებლო საქმიანობას, დაბეგვრას, ეროვნულ თავდაცვას, საზოგადოებრივ წესრიგს და უსაფრთხოებას, საიმიგრაციო სამსახურებს, საგარეო საქმეებს და სახელმწიფო პროგრამების მართვას* - საქართველოს ეროვნული კლასიფიკატორი, ეკონომიკური საქმიანობის სახეები, საქსტატი 2016, http://geostat.ge/cms/site_images/_files/georgian/methodology/klasifikacia/NACE%20Rev%202_Georgian_2016.pdf

გრაფიკი 5. 2016 წელს კახეთში შექმნილი დამატებითი ღირებულება ეკონომიკური საქმიანობების მიხედვით



წყარო: *საქსტატი*

საქართველოს სოფლის მეურნეობის ინდუსტრიაში შექმნილი დამატებითი ღირებულების 19 პროცენტზე მეტი კახეთის რეგიონზე მოდის. სხვა სექტორებიდან აღსანიშნავია განათლება, რომელშიც კახეთის წილი 2016 წელს 6.7 პროცენტს შეადგენს, რაც 2 პროცენტით ნაკლებია 2012 წლის მაჩვენებელზე.

ცხრილი 1. კახეთის წილი ქვეყნის ეკონომიკაში ეკონომიკური საქმიანობების მიხედვით (%-ში)

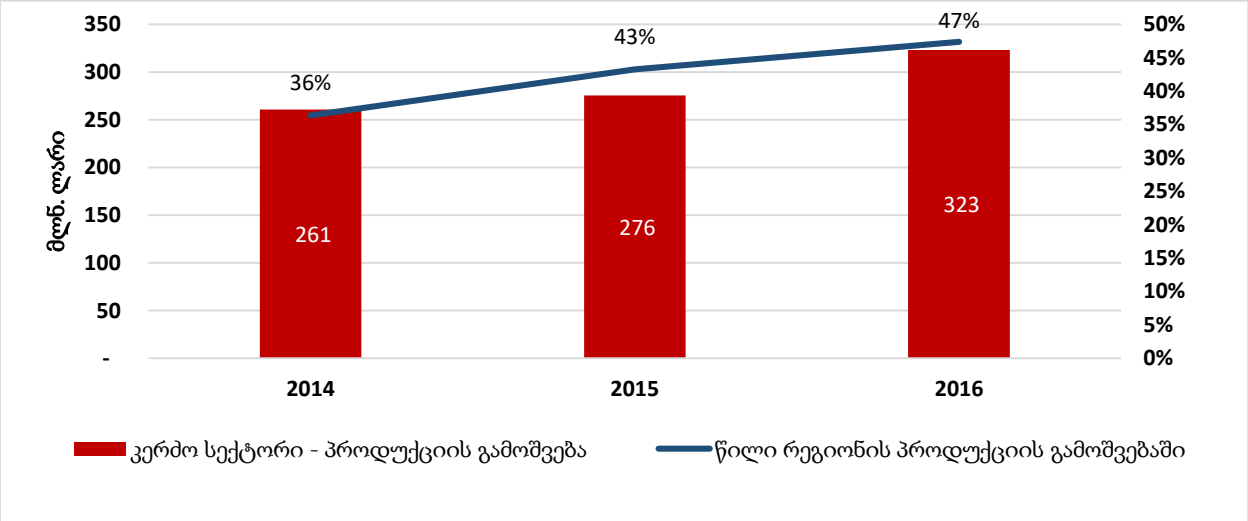
ეკონომიკური საქმიანობის სახეობა	2012 წ.	2013 წ.	2014 წ.	2015 წ.	2016 წ.
სოფლის მეურნეობა	14.8%	17.7%	19.3%	19.8%	19.3%
პროდუქციის გადამუშავება შინამეურნეობების მიერ	12.7%	12.7%	12.9%	12.6%	12.6%
სახელმწიფო მმართველობა	6.1%	6.2%	6.6%	6.6%	7.3%
განათლება	8.7%	8.7%	7.3%	7.0%	6.7%
მომსახურების სხვადასხვა სახე	6.1%	5.9%	6.1%	6.1%	6.1%
ჯანდაცვა და სოციალური დახმარება	6.7%	6.6%	4.8%	4.8%	6.0%
მრეწველობა	3.9%	4.8%	5.4%	3.8%	3.9%
მშენებლობა	1.4%	2.2%	2.0%	1.1%	3.5%
ვაჭრობა	1.6%	1.7%	1.8%	2.0%	2.1%
ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
მთლიანი დამატებული ღირებულება	**5.2%**	**5.7%**	**5.8%**	**5.5%**	**5.8%**

წყარო: *საქსტატი, ავტორთა გათვლები*

2.6.2.2. გამოშვება[6], უმუშევრობა და კერძო სექტორში დასაქმება

კერძო სექტორის მიერ პროდუქციის გამოშვების ყველაზე დიდი წილი კახეთის რეგიონში თელავის მუნიციპალიტეტს აქვს. 2016 წლის მონაცემებით, მუნიციპალიტეტის პროდუქციის გამოშვებამ 323 მლნ. ლარი შეადგინა, რაც კახეთის მთლიანი გამოშვების 47, ხოლო საქართველოს გამოშვების 0.95 პროცენტს შეადგენს. მუნიციპალიტეტის ეკონომიკაში მნიშვნელოვანი წილი უჭირავს სოფლის მეურნეობას, სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის გადამამუშავებელ სექტორს და ტურიზმს.

გრაფიკი 6. თელავის მუნიციპალიტეტის კერძო სექტორის პროდუქციის გამოშვება



წყარო: საქსტატი

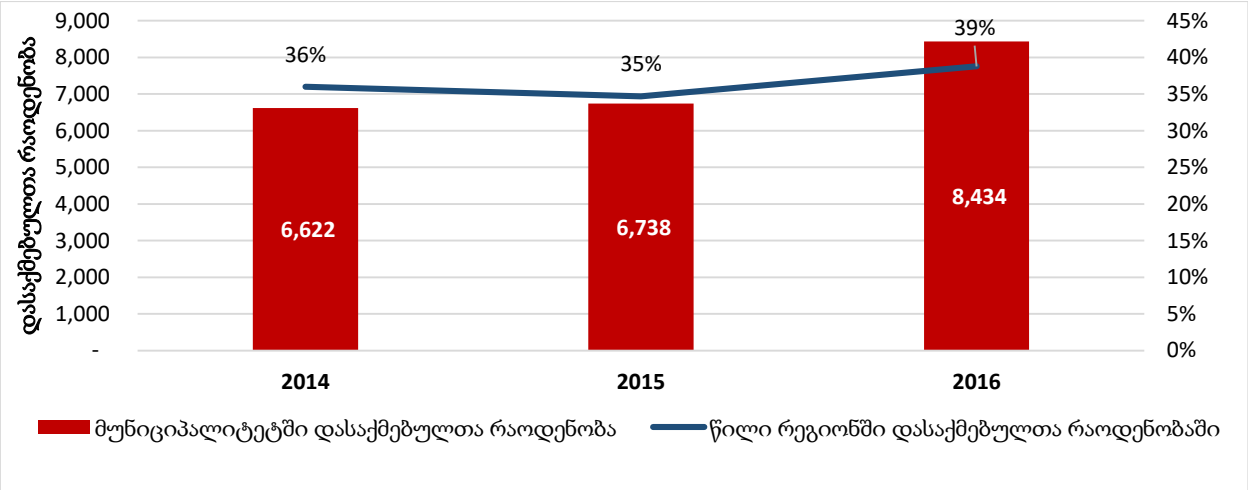
რეგიონის სხვა მუნიციპალიტეტებთან შედარებით კერძო სექტორის გამოშვების მაღალი ნიშნულის გარდა, თელავის მუნიციპალიტეტი კახეთის ყველაზე დიდ შრომის ბაზარსაც წარმოადგენს. რეგიონში დასაქმებულთა 39% (8,434 ადამიანი) სწორედ თელავის მუნიციპალიტეტშია დასაქმებული. აქ აღსანიშნავია, რომ საშუალო თვიური ანაზღაურება (581 ლარი - 2016 წლის მონაცემებით) 32%-ით ჩამორჩება საქართველოში (938 ლარი - 2016 წლის მონაცემებით) დაქირავებით დასაქმებულთა ანაზღაურებას. ეს მეტწილად გამოწვეული უნდა იყოს იმით, რომ დასაქმებულთა მაღალი წილი შედარებით დაბალანაზღაურებად სექტორებში მუშაობს - ასეთია სოფლის-მეურნეობის სექტორი[7].

---

[6] *პროდუქციის გამოშვება განსაზღვრავს ეკონომიკური ერთეულების მიერ ფაქტობრივად წარმოებული პროდუქციის რაოდენობას და რეალიზებული პროდუქციის მოცულობას, გადაყიდვისათვის შეძენილი საქონლისა და მომსახურების, აგრეთვე მატერიალური საბრუნავი საშუალებების მარაგების ცვლილებების ჩათვლით* - ბიზნეს სტატისტიკის ძირითადი მაჩვენებლების გაანგარიშების მეთოდოლოგია, საქსტატი 2018, http://geostat.ge/cms/site_images/_files/georgian/methodology/business/BS_Methodology_GEO.pdf

[7] საქსტატის 2016 წლის მონაცემებით, საქართველოში სოფლის-მეურნეობაში დასაქმებულთა საშუალო თვიური ხელფასი 575 ლარს შეადენს, რომელიც განათლების (537 ლარი) შემდეგ მეორე ყველაზე დაბალანაზღაურებადი სექტორია.

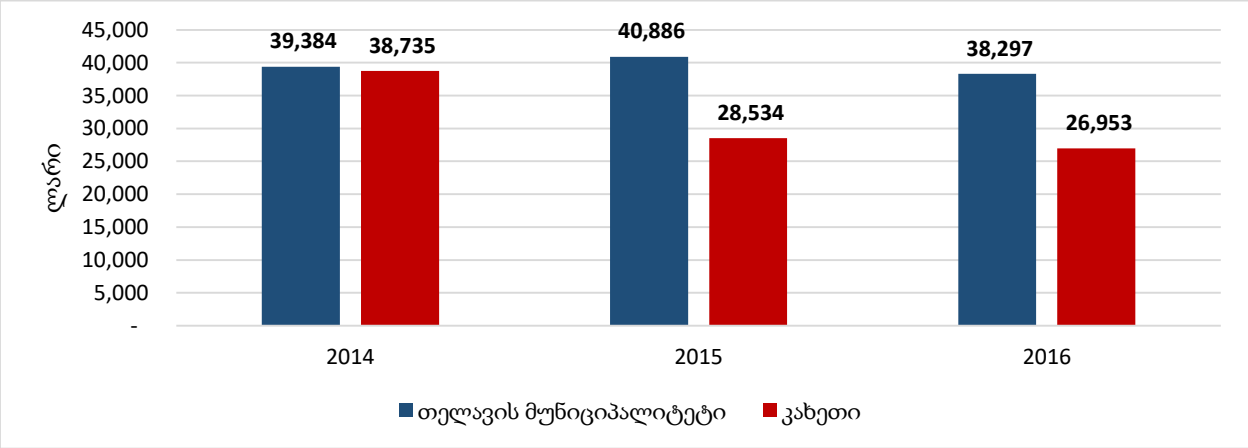
გრაფიკი 7. **თელავის მუნიციპალიტეტის შრომის ბაზარი კახეთის რეგიონთან მიმართებით**



წყარო: *საქსტატი*

აღსანიშნავია, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში სამუშაო ძალის პროდუქტიულობა, კახეთის რეგიონის მაჩვენებელთან შედარებით, უფრო მაღალია. 2016 წლის მონაცემებით, თელავის მუნიციპალიტეტში ერთ დაქირავებით დასაქმებულზე წლის მანძილზე საშუალოდ იწარმოებოდა 38,297 ლარის პროდუქცია. ეს მაჩვენებელი 2014-2016 წლების მანძილზე მეტ-წილად სტაბილური იყო. ამავე პერიოდში კახეთის რეგიონში საშუალო პროდუქტიულობა კლებადი ტენდენციით ხასიათდებოდა და 2016 წლისთვის 26,953 ლარს შეადგენდა. ამასთან ხაზგასასმელია, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში დაქირავებით დასაქმებულთა საშუალო პროდუქტიულობა 2016 წელს 42 პროცენტით აღემატება კახეთის რეგიონის საშუალო მაჩვენებელს.

გრაფიკი 8. დაქირავებით დასაქმებული პირის მიერ პროდუქციის საშუალო გამოშვება (ლარი)



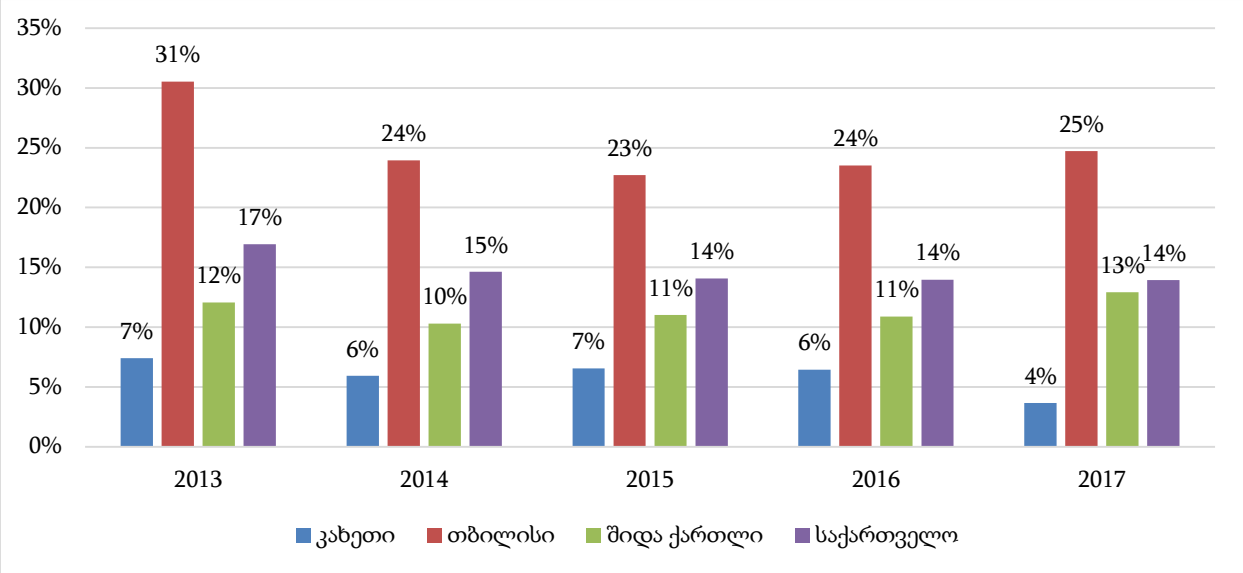
წყარო: *საქსტატი, ავტორთა გათვლები*

შრომის ბაზრის დახასიათებისას აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ საქართველოში მუნიციპალურ დონეზე უმუშევრობის სტატისტიკა არ წარმოებს. ეს გამოწვეულია იმით, რომ უმუშევრობის დასადგენად აუცილებელია სამუშაო ძალის[8] დადგენა. ეს უკანასკნელი იმ სტატისტიკური

[8] **სამუშაო ძალა ან შრომისუნარიანი მოსახლეობა** - 15 წლის და უფროსი ასაკის პირი, რომელიც მუშაობს ან სთავაზობს შრომას საქონლისა და მომსახურების საწარმოებლად.

შერჩევით, რომელსაც საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური აწარმოებს, არ არის წარმომადგენლობითი მუნიციპალურ დონეზე. რაც შეეხება კახეთის რეგიონს, შესაბამისი სტატისტიკა მოცემულია გრაფიკი 9-ზე.

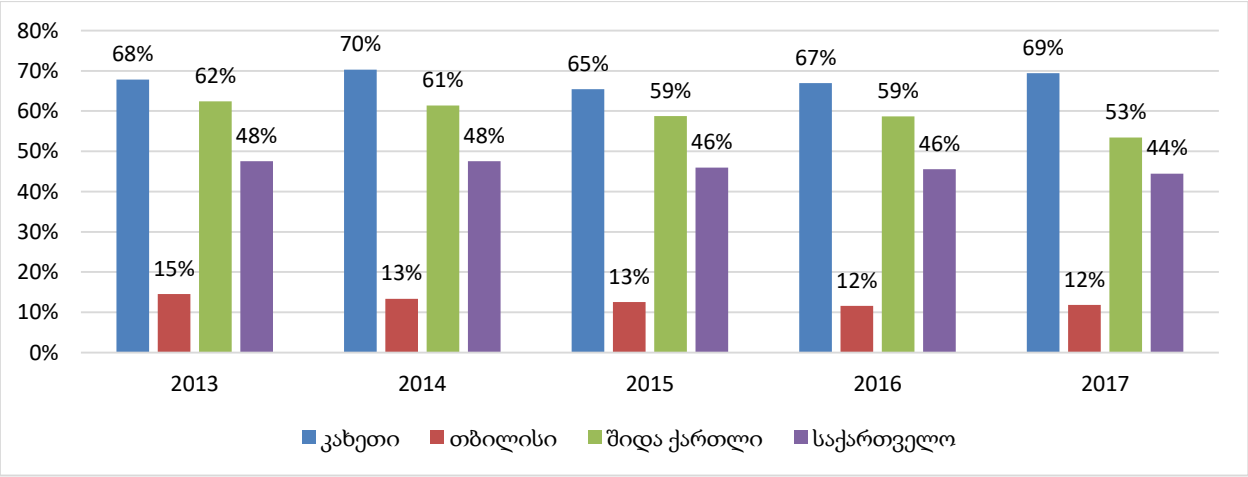
გრაფიკი 9. უმუშევრობის დონე საქართველოსა და მის შერჩეულ რეგიონებში



წყარო: საქსტატი

აღნიშნული სტატისტიკა აჩვენებს, რომ კახეთის რეგიონში უმუშევრობის მაჩვენებელი მნიშვნელოვნად დაბალია ქვეყნის საშუალო მაჩვენებელზე, თბილისისა და შიდა ქართლის (მსგავსი რეგიონის) მაჩვენებლებზე. საგულისხმოა ის ფაქტი, რომ უმუშევრობის ასეთი დაბალი მონაცემი კახეთში (4% 2017 წელს) მეტწილად გამოწვეულია თვითდასაქმებულების მაღალი წილით სამუშაო ძალაში (69% - 2017 წელს). აღნიშნული თვითდასაქმებულები მეტწილად არიან მცირემიწიანი ფერმერები, რომელთა რაოდენობა მაღალია კახეთის რეგიონში. გრაფიკი 10 აჩვენებს თვითდასაქმებულთა წილს რეგიონის სამუშაო ძალაში ბოლო 5 წლის მანძილზე.

გრაფიკი 10. თვითდასაქმებულთა წილი სამუშაო ძალაში

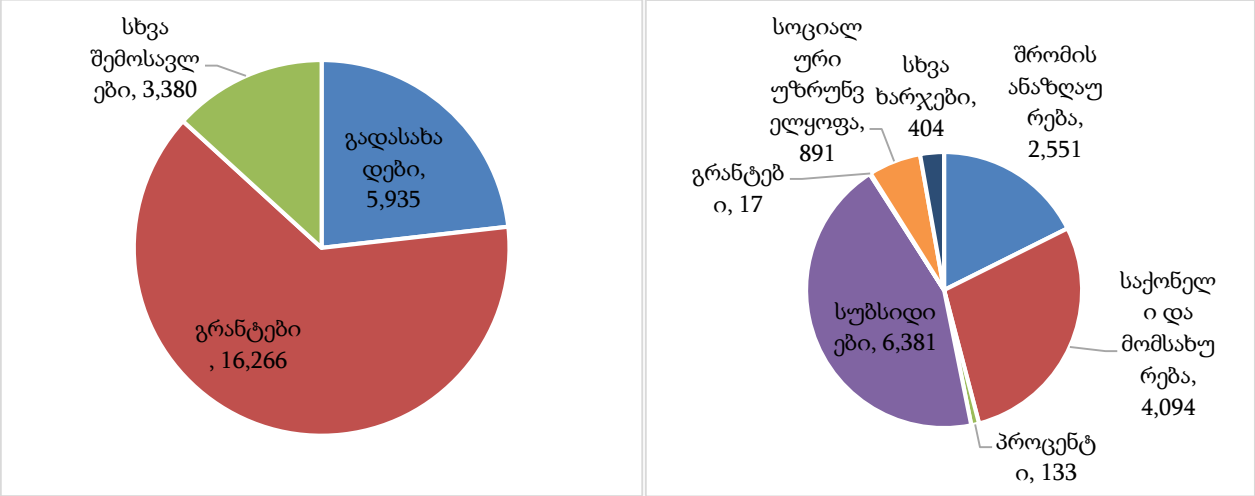


წყარო: საქსტატი

2.6.2.3. საჯარო ფინანსები

სხვა მუნიციპალიტეტების მსგავსად, თელავის ადგილობრივი თვითმმართველობის ბიუჯეტიც მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ტრანსფერებზე ცენტრალური ბიუჯეტიდან. 2017 წლის ფაქტობრივი მონაცემებით, თელავის ბიუჯეტით გათვალისწინებულმა შემოსავლებმა 25.58 მლნ ლარი შეადგინა, რაც 2016 წელთან (23.80 მლნ. ლარი) შედარებით, 7%-იან ზრდას წარმოადგენდა. აღნიშნული შემოსავლების 23% მიღებული იყო გადასახადებიდან, 64% გრანტებიდან[9], ხოლო 13% სხვა შემოსავლებიდან. მუნიციპალიტეტის მიმდინარე ხარჯები 2017 წლისთვის 4%-ით შემცირდა 2016 წელთან მიმართებაში და 14.47 მლნ. ლარი შეადგინა. აღნიშნული ხარჯების 18% შრომის ანაზღაურებაზე, 28% საქონელსა და მომსახურებაზე, 44% სუბსიდიებზე, 6% სოციალურ უზრუნველყოფაზე და 4% სხვა ხარჯებისთვის იყო გაღებული. აღსანიშნავია, რომ თელავის მუნიციპალიტეტის შემოსავლებისა და ხარჯების სტრუქტურა, ჯამური ოდენობების ცვლილების მიუხედავად, მსგავსია წლების მიხედვით.

გრაფიკი 11. თელავის მუნიციპალიტეტის 2017 წლის ფაქტობრივი ბიუჯეტი (ათასი ლარი)



წყარო: საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო

თელავის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანალიზისას თავს იჩენს რამოდენიმე მნიშვნელოვანი გამოწვევა. შემოსავლების ნაწილში ბიუჯეტი მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ცენტრალური ბიუჯეტის ტრანსფერებზე, რადგან, ქვეყნის საგადასახადო პოლიტიკიდან გამომდინარე, აქვს შედარებით მცირე რაოდენობით საკუთარი საგადასახადო შემოსავლები.

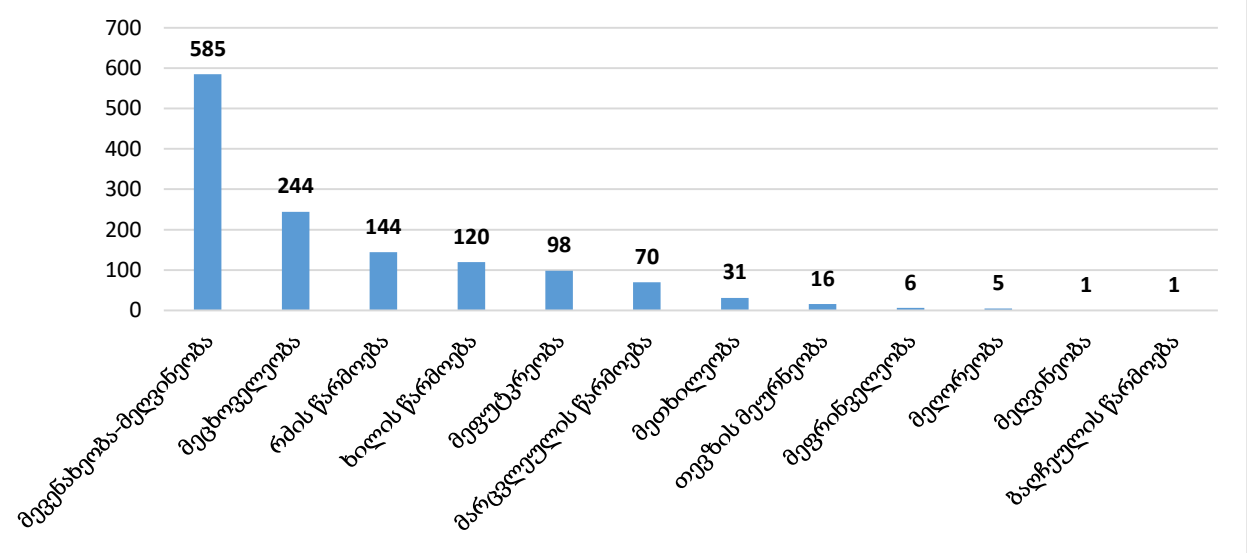
ბიუჯეტის ხარჯების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს სუბსიდიები. აღნიშნული ხარჯების ნაწილი არის სკოლამდელ სასწავლო დაწესებულებებზე გაწეული ხარჯები, ხოლო დარჩენილ ნაწილი სხვადასხვა სექტორის[10] სუბსიდირებაზე იხარჯება. აღნიშნული ხარჯების ოპტიმიზაციის პირობებში შეიძლება გამოთავისუფლდეს დამატებითი სახსრები მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის.

[9] აღნიშნული შემოსავლების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს ტრანსფერები ცენტრალური ბიუჯეტიდან
[10] ასეთი სექტორებია: დასვენება და კულტურა, გარემოს დაცვა და ა.შ.

2.6.2.4. სოფლის მეურნეობა

სოფლის მეურნეობა თელავის მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის ძირითადი სექტორია. 2017 წლის მდგომარეობით, თელავის მუნიციპალიტეტში 1,190 აქტიური ფერმერი საქმიანობს. მათ შორის ყველაზე პოპულარული დარგებია: (i) მეღვინეობა-მევენახეობა (585), (ii) მეცხოველეობა (244), (iii) რძის წარმოება (144), (iv) ხილის წარმოება (120) და (v) მეფუტკრეობა (98). თელავის მუნიციპალიტეტში აგრეთვე 59 აქტიური სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საწარმოა, რომლებიც მეტწილად მოღვაწეობენ იმავე დარგებში, სადაც ფერმერები: (i) მევენახეობა-მეღვინეობა (29), (ii) მეცხოველეობა (16), (iii) რძის წარმოება (11), (iv) მეღორეობა (4), (v) მეფუტკრეობა (4).

გრაფიკი 12. თელავის მუნიციპალიტეტი. ფერმერების განაწილება საქმიანობების მიხედვით (2017 წლის მონაცემები)[11]

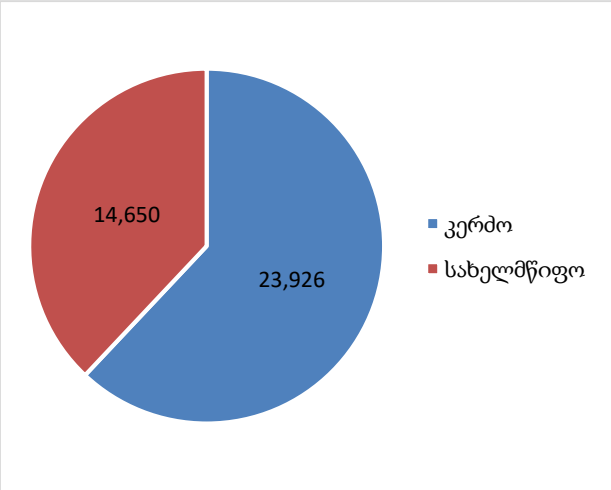


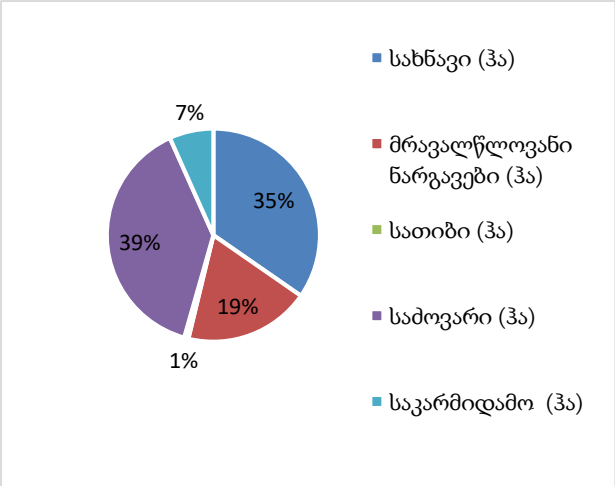
წყარო: *სოფლის მეურნეობის საინფორმაციო საკონსულტაციო სამსახური, თელავი*

სოფლის მეოურნეობის სექტორისთვის აგრეთვე მნიშვნელოვანია სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის განაწილება. თელავის მუნიციპალიტეტში 38,576 ჰა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწაა. აღნიშნული ტერიტორიის 39% საძოვარია, 35% - სახნავი, 19% - მრავალწლოვანი ნარგავები და 7% - საკარმიდამო. აღსანიშნავია ის, რომ თელავის მუნიციპალიტეტის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწების 38 პროცენტს (14,650 ჰა) სახელმწიფო ფლობს. აღნიშნული ფართობების 93% (13,614 ჰა) საძოვრებია, ხოლო 7% (1,036 ჰა) - სახნავი.

[11] ზოგიერთი ფერმერი საქმიანობს რამდენიმე სექტორში ერთდროულად. შესაბამისად, გრაფიკზე მოცემული მონაცემების ჯამი არ უდრის აქტიური ფერმერების ჯამურ რაოდენობას.

გრაფიკი 13. სასოფლო-სამეურნეო მიწის განაწილება კატეგორიებისა და მფლობელობის მიხედვით





წყარო: *სოფლის მეურნეობის საინფორმაციო საკონსულტაციო სამსახური, თელავი*

თელავის მუნიციპალიტეტში სოფლის მეურნეობის სექტორის შემდგომი განვითარებისათვის შესაძლოა მიზანშეწონილი იყოს სახელმწიფოს მფლობელობაში არსებული სახნავი მიწების შემდგომი პრივატიზაცია შედარებით დიდ მიწის ნაკვეთებად, რათა მოხდეს სექტორში მასშტაბის ეკონომიის საფუძველზე პროდუქტიულობის ზრდა.

2.6.2.5. ტურიზმი[12]

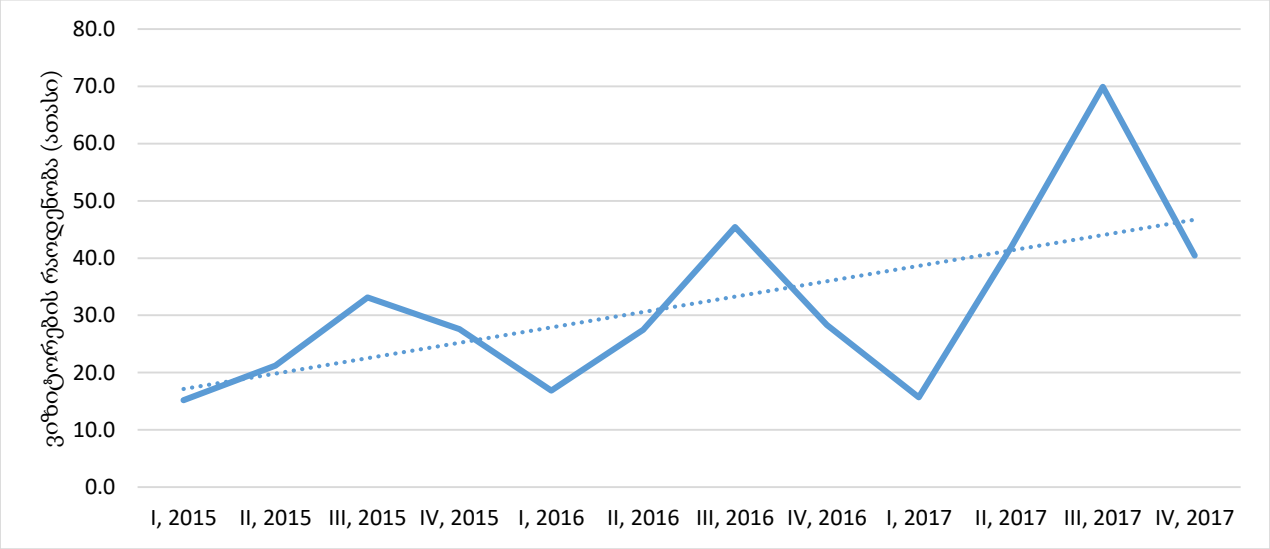
ისტორიული ძეგლების სიუხვით, კულტურული მემკვიდრეობით, ღვინის და გასტრონომიული ტურიზმის პოტენციალით, ისევე როგორც სანახაობრივი ლანდშაფტებით, თელავის მუნიციპალიტეტს ტურიზმის განვითარების მნიშვნელოვანი შესაძლებლობა აქვს. 2017 წლის მონაცემებით, ქალაქ თელავში რეგისტრირებულია 8 სასტუმრო და 24 საოჯახო სასტუმრო, რაც 771 საწოლ ადგილს ქმნის. მუნიციპალიტეტში აგრეთვე მოქმედებს 28 ღვინის სადეგუსტაციო მარანი.

2018 წლისათვის თელავის მუნიციპალიტეტში იგეგმება ორი საერთაშორისო ბრენდის სასტუმროს დასრულება, კერძოდ, Holiday Inn ქალაქ თელავში და Radisson წინანდალში. აღნიშნული მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს თელავის ტურიზმის სექტორის განვითარებაში.

კახეთში, ისევე როგორც ზოგადად ქვეყანაში, საერთაშორისო ტურისტების რაოდენობა ზრდადი ტენდენციით ხასიათდება. 2017 წლის მონაცემებით, კახეთში ტურისტების საშუალო თვიური რაოდენობა 16-დან 70 ათასამდე მერყეობდა. ხაზგასასმელია ის, რომ მიუხედავად ზრდადი ტენდენციისა, მნიშვნელოვან გამოწვევას წარმოადგენს ტურიზმის სექტორში არსებული სეზონურობა.

[12] ტურიზმის სექტორთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ ტურიზმის კვლევა 1.3.

გრაფიკი 14. საერთაშორისო ტურიზმი - კახეთში განხორციელებული ვიზიტების საშუალო თვიური მონაცემები და ტენდენცია (კვარტალურ ჭრილში)



წყარო: *ტურიზმის ეროვნული სააგენტო*

ქალაქი თელავი, საერთაშორისო ვიზიტორებთან ერთად, ადგილობრივი ტურისტებისთვისაცაა საინტერესო. 2017 წელს ქალაქ თელავს ჯამში 885 ათასამდე ადგილობრივი ვიზიტორი ჰყავდა, მათ შორის 20,000-ზე მეტი დასვენების, გართობისა და რეკრეაციის მიზნით.[13]

2.6.3. სოციალური მდგომარეობა და ჯანდაცვის სექტორი

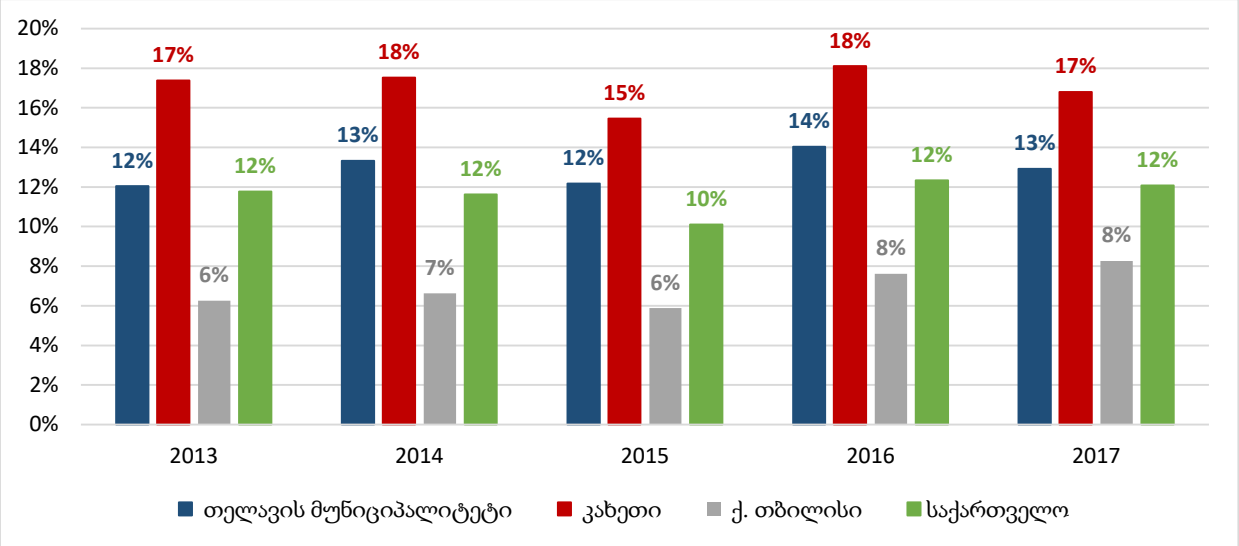
2.6.3.1. სოციალური მდგომარეობა

თელავის მუნიციპალიტეტში მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის აღსაწერად ჩატარდა მიზნობრივი სოციალური დახმარების (საარსებო შემწეობის) და სახელმწიფო პენსიის მიმღებთა რაოდენობის სტატისტიკის ანალიზი. 2017 წლის დეკემბრის მონაცემებით მუნიციპალიტეტში 7,232 სოციალურად დაუცველი[14] ადამიანია (მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის დაახლოებით 13%), მათ შორის 2,485 ქალაქ თელავში (ქალაქის მოსახლეობის თითქმის 14%). თელავის მუნიციპალიტეტში სოციალურად დაუცველთა რაოდენობა მოსახლეობის საერთო რაოდენობასთან მიმართებით მსგავსია ქვეყნის საშუალო მაჩვენებლის და ნაკლებია რეგიონში სოციალურად დაუცველთა წილზე. ამასთან, აღსანიშნავია ის, რომ მუნიციპალიტეტში სოციალურად დაუცველთა ფარდობითი წილი მნიშვნელოვნად აღემატება დედაქალაქის მაჩვენებელს.

[13] შიდა მოგზაურობა საქართველოში - 2017, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, https://gnta.ge/ge/სტატისტიკა

[14] სოციალურად დაუცველ ადამიანს, მოცემული დოკუმენტის ფარგლებში, ვუწოდებთ მიზნობრივი სოციალური დახმარების მიმღებ პირს.

გრაფიკი 15. სოციალურად დაუცველ პირთა წილი მოსახლეობაში

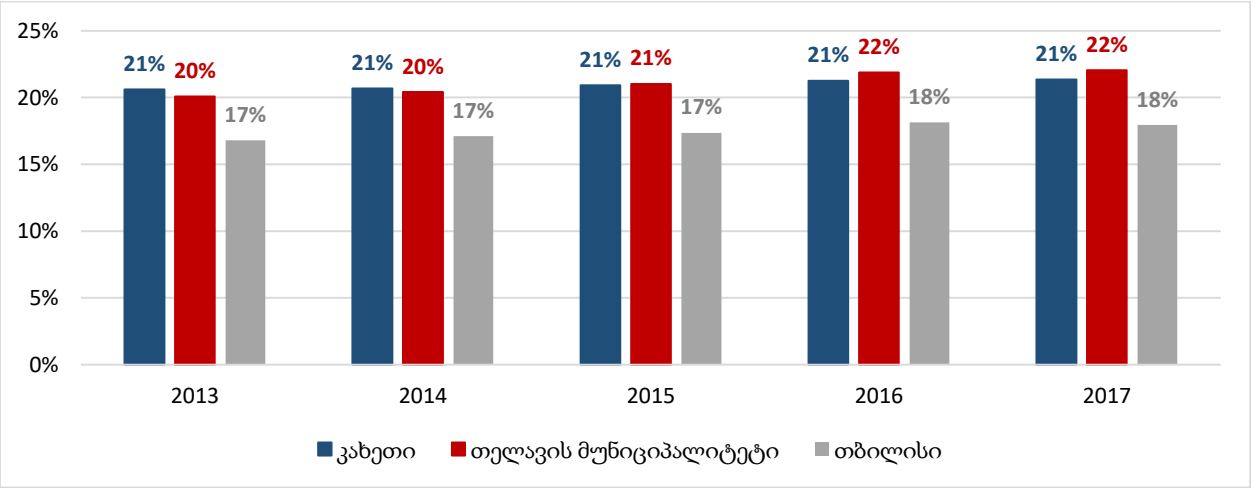


წყარო: *სოციალური მომსახურების სააგენტო*

სოციალური მომსახურების სააგენტოს ინფორმაციით, 2017 წლის მანძილზე აღნიშნულ სოციალურად დაუცველებზე თელავის მუნიციპალიტეტში გაცემული იყო 4.2 მილიონი ლარის დახმარება. საშუალოდ თვეში ერთ სოციალურად დაუცველზე გაცემული თანხა 49 ლარს შეადგენდა.

თელავის მუნიციპალიტეტში, 2017 წლის მონაცემებით, ცხოვრობს 12,492 პენსიონერი[15] (მოსახლეობის დაახლოებით 22%), მათ შორის 4,311 ქალაქ თელავში (ქალაქის მოსახლეობის თითქმის 23%). აღნიშნული მაჩვენებელი მსგავსია კახეთის რეგიონში პენსიონერთა წილისა მოსახლეობასთან მიმართებაში. გარდა ამისა, ის მცირედით აღემატება თბილისის მონაცემს (18%).

გრაფიკი 16. პენსიონერთა წილი მოსახლეობაში



წყარო: *სოციალური მომსახურების სააგენტო*

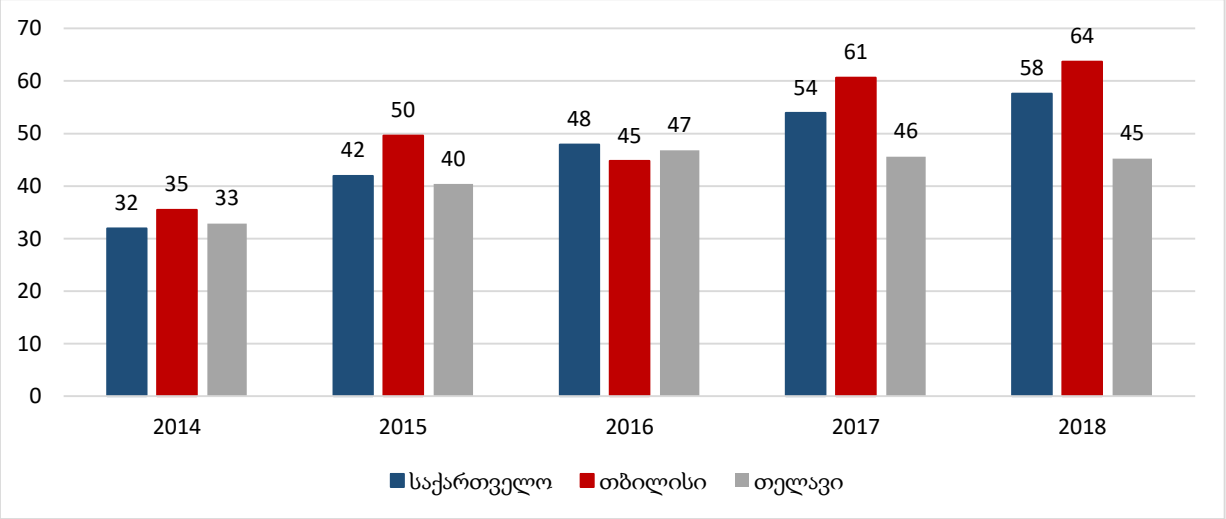
[15] პენსიონერს, მოცემული დოკუმენტის ფარგლებში, ვუწოდებთ სახელმწიფო პენსიის მიმღებ პირს.

2017 წლის მდგომარეობით, თელავის მუნიციპალიტეტში 392 იძულებით გადაადგილებული პირი[16] ცხოვრობს, რაც თელავის მოსახლეობის 0.69 %-ს შეადგენს. შედარებისთვის, შესაბამისი მაჩვენებელი კახეთის რეგიონში - 0.45, ხოლო საქართველოს მასშტაბით - 6.14 %-ს უტოლდება.

2.6.3.2. ჯანდაცვის სექტორი

ქალაქ თელავში, 2017 წლის მონაცემებით, მოქმედებს 5 სამედიცინო სტაციონარი, ჯამში 226 საწოლი ადგილით. წლების მანძილზე ქქალაქ. თელავში მატულობს სერთიფიცირებული ექიმების რაოდენობა (2017 წლის მდგომარეობით - 351). ქალაქ თელავის ჯანდაცვის სექტორი, თბილისსა და საქართველოსთან შედარებით, ხასიათდება უფრო მცირე ზომის სტაციონარებით. 2018 წლის მონაცემებით, ქალაქქ. თელავის ერთ სტაციონარში საშუალოდ 45, თბილისში - 64, ხოლო საქართველოში - 58 საწოლია.

გრაფიკი 17. საწოლების საშუალო რაოდენობა ერთ სამედიცინო სტაციონარში

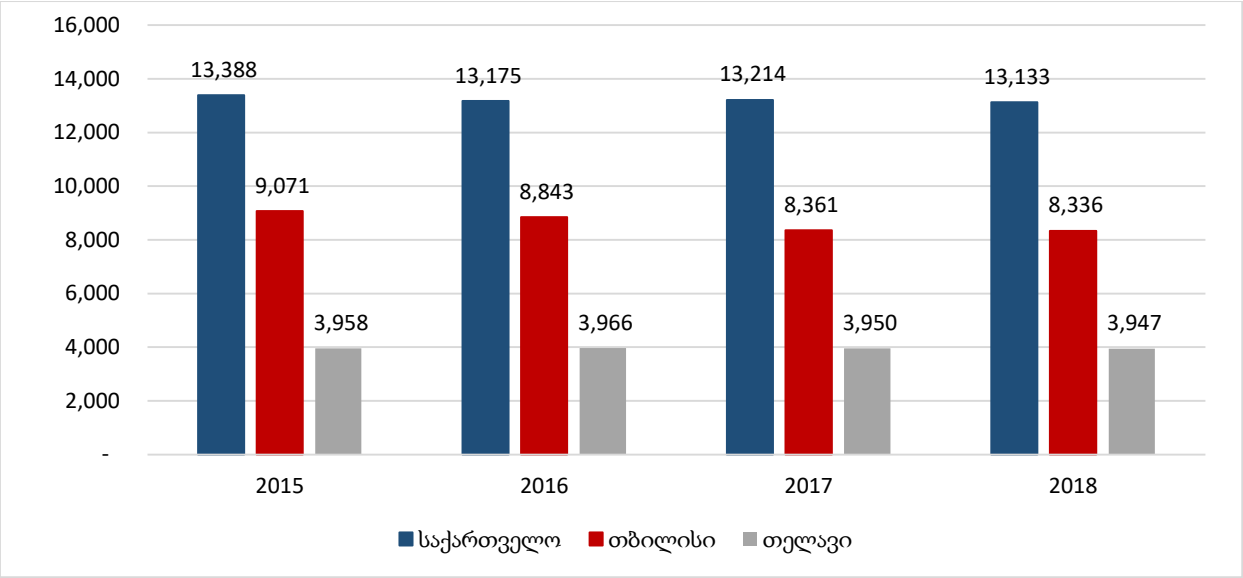


წყარო: *საქართველოს შრომის, ჯანდაცვისა და სოციალური უზრუნველყოფის სამინისტრო*

მოსახლეობის რაოდენობის თანაფარდობა სტაციონარების რაოდენობასთან ასეთია:

გრაფიკი 18. ადგილობრივი მოსახლეობის რაოდენობის ფარდობა სტაციონარების რაოდენობასთან

[16] იძულებით გადაადგილებულ პირად მოიაზრება როგორც ლტოლვილი, ისე დევნილი.



წყარო: *საქართველოს შრომის, ჯანდაცვისა და სოციალური უზრუნველყოფის სამინისტრო*

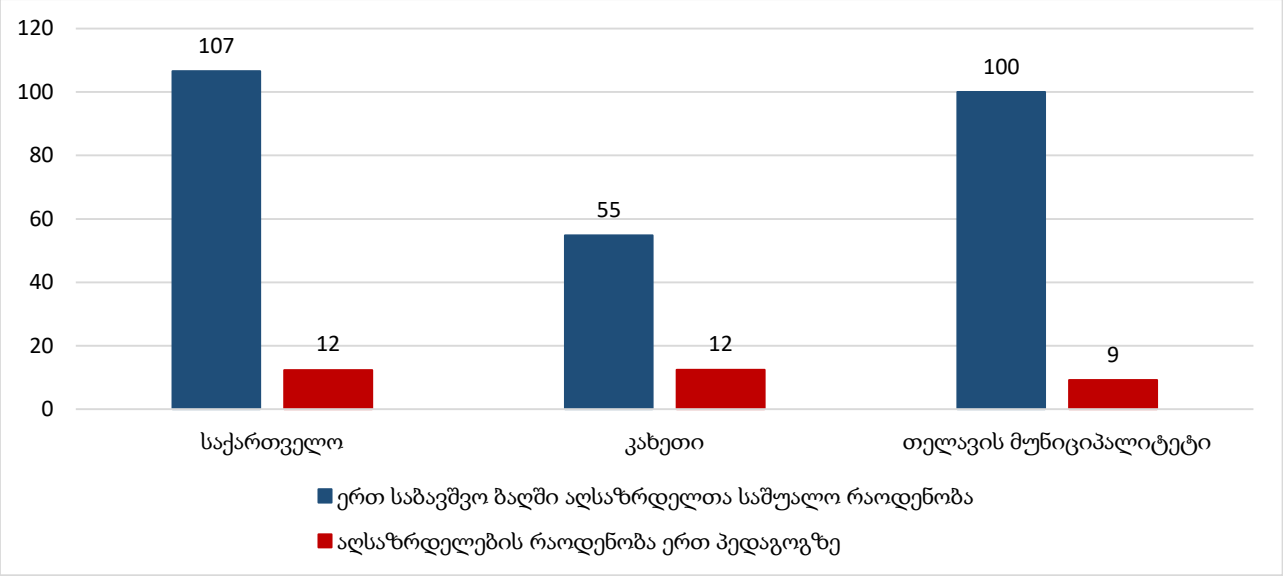
მსგავსი სურათი გვაქვს, თუ მოსახლეობის რაოდენობას შევაფარდებთ საავადმყოფოებში საწოლების რაოდენობასთან. თელავში სტაციონარებისა და საწოლების შედარებით მაღალი მაჩვენებელი (მოსახლეობასთან მიმართებაში), სავარაუდოდ, გამომდინარეობს ქალაქში კახეთის რეგიონიდან ან/და მეზობელი ქვეყნიდან (აზერბაიჯანი) სამკურნალოდ ჩამოსული ადამიანების დიდი რაოდენობით. ეს ჯანდაცვის სექტორს საინტერესო კლასტერად აყალიბებს ქალაქ თელავისთვის.

2.6.4. განათლება

2.6.4.1. სკოლამდელი განათლება

თელავის მუნიციპალიტეტში 2017/2018 სასწავლო წლისთვის 31 საჯარო საბავშვო ბაღია, რომლებშიც 3,100 აღსაზრდელია გადანაწილებული. აღნიშნულ საბავშვო ბაღებში მუშაობს 337 პედაგოგი. თელავის მუნიციპალიტეტის საბავშვო ბაღებში საშუალოდ უფრო მეტი აღსაზრდელია, ვიდრე რეგიონში. რაც შეეხება აღსაზრდელების თანაფარდობას პედაგოგებთან, ეს მაჩვენებელი თელავში (9) ნაკლებია კახეთსა (12) და საქართველოსთან (12) შედარებით. მონაცემები აჩვენებს, რომ საბავშვო ბაღები თელავის მუნიციპალიტეტში საკმაოდ დატვირთულია, თუმცა ამავდროულად არსებობს აღმზრდელების საშუალოზე მაღალი რესურსიც.

* გრაფიკი 19. საჯარო სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების სტატისტიკა*



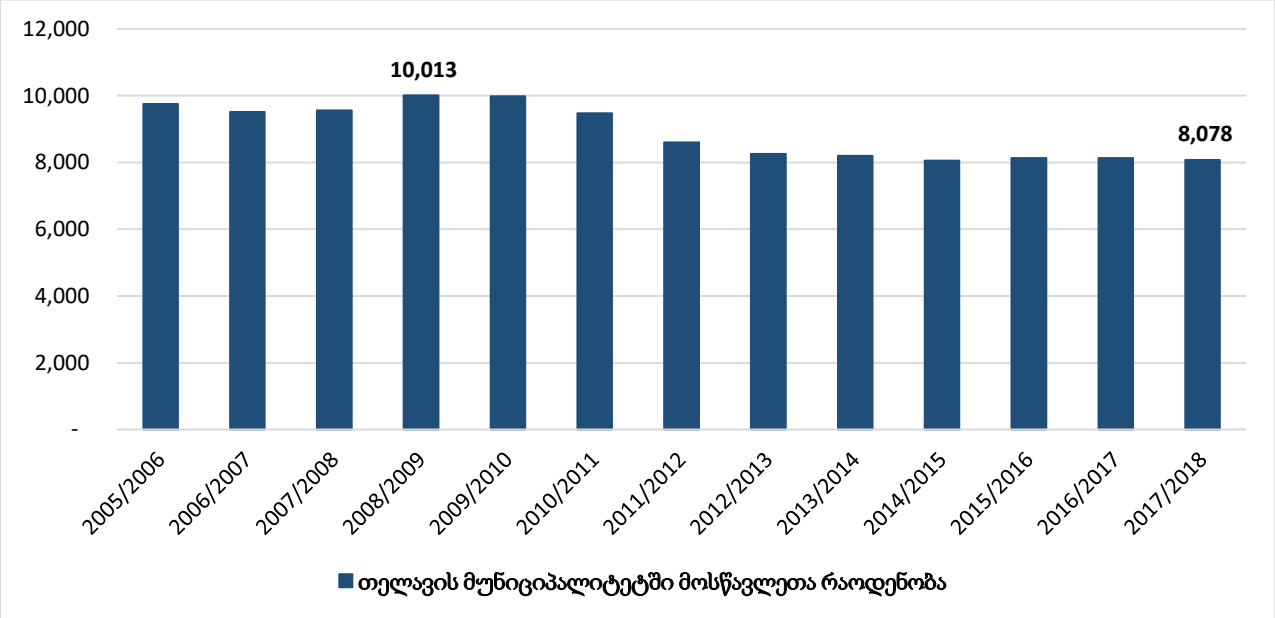
წყარო: *საქსტატი*

ქალაქ თელავში 9 საჯარო ბაღია, რომლებშიც 2017/2018 სასწავლო წლისთვის 1,527 აღსაზრდელს 49 პედაგოგი ემსახურებოდა. ბაღებში აღსაზრდელების რაოდენობა 101-დან 256-მდე მერყეობს, მედიანური მაჩვენებელი კი 167-ის ტოლია. აღნიშნული სტატისტიკა გვიჩვენებს, რომ ბაღების გადატვირთულობა განსაკუთრებით პრობლემური ქქალაქ. თელავის საჯარო ბაღებშია.

2.6.4.2. ზოგადი განათლება

2017/2018 სასწავლო წელს თელავის მუნიციპალიტეტში მოქმედებდა 29 კერძო და საჯარო სკოლა. 2010/2011 სასწავლო წლის შემდეგ თელავის მუნიციპალიტეტში ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებების რაოდენობა მცირდებოდა. ეს, სავარაუდოდ, მეტწილად გამოწვეული იყო მუნიციპალიტეტში მოსწავლეების რაოდენობის შემცირებით. ბოლო ათწლეულის მანძილზე თელავის მუნიციპალიტეტში მოსწავლეთა რაოდენობამ პიკს 2008/2009 სასწავლო წელს მიაღწია 10,013 მოსწავლით. 2017/2018 სასწავლო წლისთვის თელავის მუნიციპალიტეტის კერძო და საჯარო ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებებში მოსწავლეთა რაოდენობამ 8,078-ს მიაღწია.

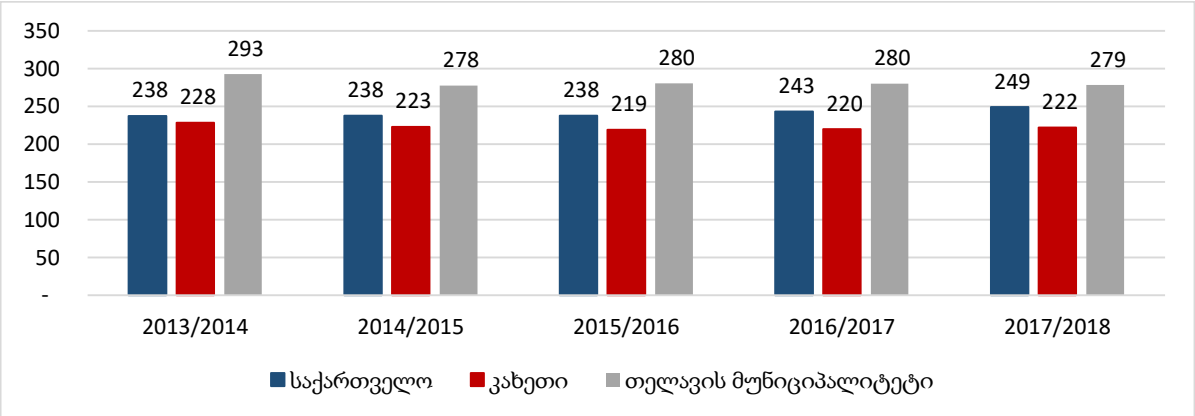
გრაფიკი 20. მოსწავლეთა რაოდენობა თელავის მუნიციპალიტეტის კერძო და საჯარო ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებებში



წყარო: საქსტატი

მიუხედავად ბუნებრივი ტენდენციისა, რომელიც გამოიხატა სკოლების რაოდენობის შემცირებაში მოსწავლეთა რაოდენობის შემცირების კვალობაზე, თელავის მუნიციპალიტეტში საშუალოდ ერთ სკოლაში მეტი მოსწავლე სწავლობს, ვიდრე მთლიანად კახეთსა და საქართველოში. აღნიშნული შედარება სტაბილურია ბოლო ათწლეულის ჭრილშიც. 2017/2018 სასწავლო წელს თელავის მუნიციპალიტეტში ერთ სკოლაში საშუალოდ 279 მოსწავლე სწავლობდა, როდესაც კახეთში იგივე მაჩვენებელი 222 - ის, ხოლო საქართველოში - 249-ის ტოლია.

გრაფიკი 21. ერთ სკოლაში მოსწავლეთა საშუალო რაოდენობა



წყარო: საქსტატი

2.6.4.3 პროფესიული განათლება

თელავის მუნიციპალიტეტში, 2018 წლის მონაცემებით, პროფესიულ საგანმათლებლო პროგრამებს ახორციელებენ პროფესიული კოლეჯი „პრესტიჟი“ და თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. 2015 წელთან შედარებით პროფესიული განათლების მიღების მსურველ სტუდენტთა რაოდენობა თელავის პროფესიულ სასწავლებლებში გაზრდილია, მაშინ როდესაც თბილისსა და საქართველოში ეს მაჩვენებელი კლებადი ტენდენციით ხასიათდება (იხ. ცხრილი 2). განსაკუთრებული პოპულარობით სარგებლობს მეტყევის, მზარეულისა და ბუღალტრის პროფესიული პროგრამები.

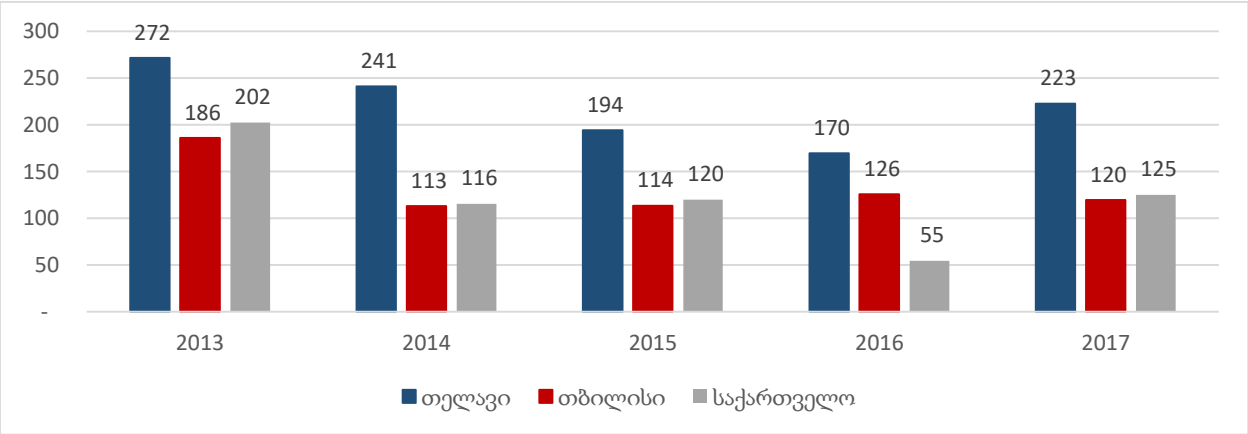
ცხრილი 2. პროფესიულ პროგრამებზე ჩარიცხული სტუდენტების რაოდენობა.

ჩარიცხული სტუდენტების რაოდენობა					
	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
თელავი	543	482	388	339	445
თბილისი	9,108	7,904	8,175	7,284	7,056
საქართველო	21,045	16,182	16,773	15,639	15,632

წყარო: განათლების ხარისხის მართვის საინფორმაციო სისტემა

საინტერესოა აგრეთვე ერთ სასწავლებელში საშუალოდ ჩარიცხულ სტუდენტთა რაოდენობის სტატისტიკაც. უკანასკნელი 5 წლის მანძილზე თელავში პროფესიულ პროგრამებზე ჩარიცხულ სტუდენტთა რაოდენობა მნიშვნელოვნად აღემატება როგორც თბილისის, ისე ქვეყნის საშუალო მაჩვენებელს (იხ. გრაფიკი 22). აღნიშნული მონაცემები მიანიშნებს თელავის მუნიციპალიტეტში პროფესიული განათლებისადმი შედარებით მაღალ ინტერესზე.

გრაფიკი 22. ერთ პროფესიულ სასწავლებელში ჩარიცხული სტუდენტების საშუალო რაოდენობა



წყარო: განათლების ხარისხის მართვის საინფორმაციო სისტემა

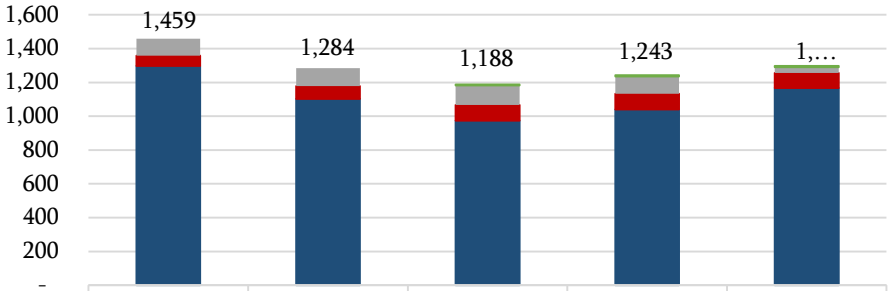
2.6.4.4 უმაღლესი განათლება

ქალაქ თელავში 1940 წლიდან ფუნქციონირებს თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. უნივერსიტეტი ფლობს საკმაოდ დიდ სასწავლო ინფრასტრუქტურას ქალაქ თელავის რამდენიმე ნაწილში. 2018 წლის მონაცემებით, უნივერსიტეტში ჯამურად, ყველა სასწავლო პროგრამასა და საფეხურზე, სწავლობს 1,290 სტუდენტი, რომელთაგან 1,167 ბაკალავრია, 89 - მაგისტრანტი და 34 - დოქტორანტი. გარდა ამისა, რეგიონის საჭიროებებიდან გამომდინარე[17], უნივერსიტეტს აქვს ქართულ ენაში მომზადების საგანმანათლებლო პროგრამაც, რომელზეც 2017/2018 სასწავლო წელს 7 სტუდენტი სწავლობდა.

საბაკალავრო პროგრამებს შორის ყველაზე მეტი სტუდენტი სწავლობს: ისტორიის (242), სასურსათო ტექნოლოგიების (168), ქართული ენისა და ლიტერატურის (132), ბიოლოგიის (127) და საჯარო მმართველობის (104) პროგრამებზე[18]. მაგისტრატურის პროგრამებს შორის ყველაზე პოპულარულია: ბიზნესის ადმინისტრირება (25), კვების პროდუქტების ტექნოლოგიები (20) და საგნის სწავლების მეთოდიკა (10). დოქტურანტურის პროგრამებს შორის ყველაზე პოპულარულია ალკოჰოლიანი და უალკოჰოლო სასმელების წარმოება (10) და გამოყენებითი ეკონომიკა (8).

2014 წელთან შედარებით, სტუდენტთა რაოდენობა შემცირებულია თელავის უნივერსიტეტში. დოქტორანტურის საფეხურზე მნიშვნელოვანი კლება მოხდა 2018 წელს (იხ. გრაფიკი 23). საბაკალავრო საფეხურზე თავდაპირველად, 2014-2016 წლებში, სტუდენტების რაოდენობამ მნიშვნელოვნად დაიკლო, თუმცა შემდგომ პერიოდში, 2016-2018 წლებში, უკვე ზრდადი ტენდენციაა შესამჩნევი.

გრაფიკი 23. სტუდენტების რაოდენობის დინამიკა თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტში



	2014	2015	2016	2017	2018
ქართულ ენაში მომზადების საგანმანათლებლო პროგრამა	-	-	5	7	7
დოქტურანტურა	101	106	117	103	34
მაგისტრატურა	61	75	93	92	89
ბაკალავრიატი	1,297	1,103	973	1,041	1,167

წყარო: *განათლების ხარისხის მართვის ეროვნული ცენტრი*

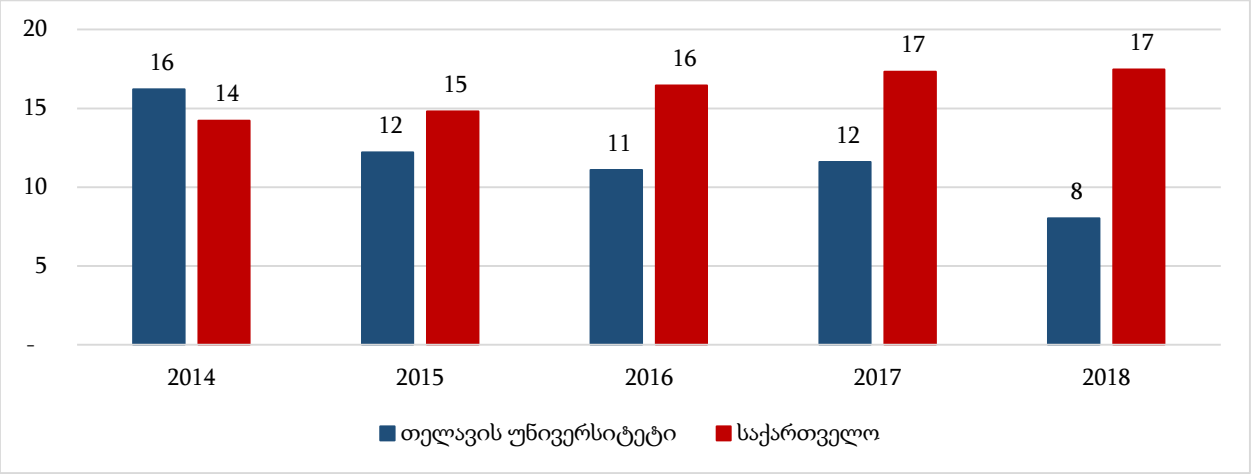
უნივერსიტეტში ამჟამად 177 პროფესორი მოღვაწეობს. მათი რიცხვი მნიშვნელოვნად გაიზარდა 2014 წლის შემდეგ (100). 2018 წლისთვის თელავის უნივერსიტეტში სტუდენტების თანაფარდობა ლექტორებთან ნაკლებია საქართველოს უმაღლეს საგანმანათლებლო

[17] კახეთში და მათ შორის თელავის მუნიციპალიტეტში დიდი რაოდენობით არის ეთნიკურად აზერბაიჯანელი მოსახლეობა.

[18] განათლების ხარისხის მართვის ცენტრი, 2018

დაწესებულებების საშუალო მაჩვენებელთან შედარებით, რაც ძირითადად განპირობებულია აქტიური ლექტორების რაოდენობის ზრდით ბოლო წლებში. 2014 წლისგან განსხვავებით, როდესაც თელავის უნივერსიტეტში ერთი ლექტორი საშუალოდ 16 სტუდენტს ასწავლიდა, მაშინ როდესაც საქართველოში იგივე მაჩვენებელი 14 იყო, 2018 წელს ერთ ლექტორზე თელავის სახელმწიფო უნვიერსიტეტში უკვე მხოლოდ 8 სტუდენტი მოდის (ანალოგიური მაჩვენებელი მთელი ქვეყნის მასშტაბით 17-ის ტოლია). ამ შედეგების დადებითი მხარე ის არის, რომ შესაძლებელია სტუდენტებისადმი მეტი ყურადღების დათმობა ლექტორების მხრიდან. თუმცა, უმაღლესი განათლების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სტუდენტების რაოდენობის სიმცირე ხშირ შემთხვევაში შეიძლება სასწავლო პროცესს აზარალებდეს კიდეც. ამ დროს მცირდება სტუდენტებს შორის ინფორმაციის გაცვლა და ნაწილობრივ უარესდება სასწავლო გარემო. ამიტომ, სტუდენტებისათვის მნიშვნელოვანია უნივერსიტეტში ისეთი პროგრამების განვითარება, რომლებიც სტუდენტთა რაოდენობის მნიშვნელოვანი ზრდის შესაძლებლობას შექმნის.

გრაფიკი 24. სტუდენტების საშუალო რაოდენობა ერთ ლექტორზე



წყარო: *განათლების ხარისხის მართვის ეროვნული ცენტრი*

თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტს აქვს დიდი პოტენციალი საუნივერსიტეტო ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის. ამჟამად უნივერსიტეტს აქვს საგანმანათლებლო პროგრამების განხორციელებისთვის საჭირო ყველანაირი საბაზისო ინფრასტრუქტურა, მათ შორის სასწავლო ფართობი, ბიბლიოთეკა, საერთო საცხოვრებლისთვის შენობა-ნაგებობა, სპორტული მოედნები და სხვა. თუმცა არასაკმარისი დაფინანსების გამო ვერ ხდება ამ ინფრასტრუქტურის შემდგომი განვითარება.

ანგარიშის მომზადების პროცესში ჩატარდა რამდენიმე შეხვედრა თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ადმინისტრაციასთან. მათი შეხედულებით, უნივერსიტეტის ერთ-ერთი მთავარი ფუნქცია რეგიონული შრომის ბაზრისთვის აუცილებელი კადრების მიწოდებაა. შესაბამისად, უნივერსიტეტი გეგმავს განავითაროს ისეთი სასწავლო პროგრამები, რომელთა კურსდამთავრებულებიც იოლად იპოვიან სამუშაო ადგილს, კერძოდ კახეთის რეგიონში. ასეთია მეღვინეობა-მევენახეობის, აგრონომიისა და კვების ტექნოლოგიის პროგრამები. უნივერსიტეტი აგრეთვე ავითარებს სამართალმცოდნეობის პროგრამას, რათა დააკმაყოფილოს რეგიონის მოთხოვნა კვალიფიციურ იურისტებზე. რეგიონში არსებული მოთხოვნიდან გამომდინარე, უნივერსიტეტი ასევე გეგმავს საერთო საცხოვრებლის

ინფრასტრუქტურის განვითარებას. მისი მდებარეობიდან გამომდინარე, უნივერსიტეტს უმნიშვნელოვანესი ადგილი უკავია ქალაქის განვითარებაში. ამ მხრივ აუცილებელია საუნივერსიტეტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების ხელშეწყობა.

2.6.5 გარემოს მდგომარეობა[19]

ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავების ფარგლებში განხორციელდა კვლევა ქალაქის გარემოს მდგომარეობის შესახებ. ეს კვლევა მიმოიხილავს ქალაქის გარემოს დაცვით მმართველობას, გარემოზე ზეწოლის ძირითად წყაროებს და არსებული მდგომარეობის SWOT ანალიზს.

გარემოს მდგომარეობის კვლევამ გამოავლინა გარემოზე ზემოქმედების რამდენიმე მნიშვნელოვანი მიმართულება:

(1) ქალაქ თელავში ჰაერის დაბინძურება დაბალ დონეზეა[20], თუმცა მასზე მნიშვნელოვან ზეგავლენას ახდენს მანქანების რაოდენობის ზრდა;

(2) სათბობად გამოყენებული ენერგორესურსებიდან უდიდესი წილი უკავია შეშას, რაც დიდ ზეწოლას წარმოქმნის მუნიციპალიტეტში არსებულ ტყეებზე;

(3) გარემოზე მნიშვნელოვან ზეწოლას ახდენს სანიტარიული ნაგავსაყრელის არ არსებობა (თუმცა არსებობს ნარჩენების მართვის გეგმა, რომელიც რიგ ნაბიჯებს განსაზღვრავს ნარჩენების მართვასთან დაკავშირებული პრობლემების მოსაგვარებლად);

(4) თელავში არ ფუნქციონირებს ჩამდინარე წყლის გამწმენდი ნაგებობა, თუმცა 2019 წლის დასაწყისისთვის იგეგმება ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა;

(5) გრძელვადიან პერიოდში თელავის გარემოზე მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს კლიმატის ცვლილებები, რაც აუცილებლად გასათვალისწინებელია ქალაქის მიწათგეგმარებისას.

თელავის გარემოს მდგომარეობის შესახებ კვლევა ახდენს ამ მიმართულებით ქალაქის ძლიერი მხარეების იდენტიფიკაციას, ესენია:

- ბუნებრივ გარემოსთან ჰარმონიულად ჩამოყალიბებული ურბანული ლანდშაფტი: ბორცვებს შორის მოქცეული ძველი ქალაქი;
- ქუჩათა განლაგება ქალაქის ძველ ნაწილში, რომელიც მიუყვება მდინარეთა ხეობებს, ხელს უწყობს აერაციას და ინსოლაციას;
- გეგმარებაში ასახული ეროვნული თავისებურებები;
- შენობათა „ნაკვალევის“ მინიმიზაცია;
- საკმარისი ფართობის მქონე მწვანე ეზოები;
- ხეობის ქარების დადებითი ეფექტი (განიავება, გაგრილება);
- მთა-ბარის აღმავალი ცირკულაცია;
- ქალაქის ირგვლივ არსებული კომფორტული კლიმატი;

[19] გარემოს სექტორთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ გარემოს კვლევა 1.2.
[20] გარემოს ეროვნული სააგენტო, 2016 - ჰაერის წელიწდეული

- ბორცვების თავებზე განლაგებული მწვანე ადგილები (სკვერები, ბაღები);
- ზუზუმბოს გორიდან მიმზიდველი ხედი ურბანულ გარემოსა და კავკასიონის ქედზე;
- ქალაქ თელავის ისტორიული ნაწილი, მისი გარემო და მთლიანად ლანდშაფტი მიმზიდველია ტურისტებისთვის.

აღნიშნული ძლიერი მხარეები მნიშვნელოვან პოტენციალს ქმნის თელავის ეკონომიკური განვითარებისთვისაც. ეს ფაქტორები განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ტურიზმის, უმაღლესი განათლებისა და ჯანდაცვის ინდუსტრიის განვითარებისთვის.

2.6.6 ინფრასტრუქტურა და მუნიციპალური სერვისები

თელავის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების 62% ასფალტირებულია, 29% - მოხრეშილი, ხოლო 9% - გრუნტოვანი. თელავის მუნიციპალიტეტში არსებული გზების რეაბილიტაციაზე გაწეული ხარჯები 2015 წლიდან ზრდადი ტენდენციით ხასიათდება. 2017 წელს საავტომობილო გზების რებილიტაციაზე მუნიციპალიტეტის მიერ გაწეული ხარჯები 29%-ით გაიზარდა და 2.9 მლნ. ლარს მიაღწია.

თელავში აგრეთვე არსებობს სარკინიგზო ინფრასტრუქტურა და აეროდრომი. სარკინიგზო ინფრასტრუქტურა დღეისათვის არასრული დატვირთვით ფუნქციონირებს, თუმცა, შესაბამისი რეაბილიტაციის შემთხვევაში, ის ექსპლუატაციისთვის სრულად ვარგისია. თელავის ერეკლე II-ის სახელობის აეროდრომი ამჟამად გადაცემული აქვს საქართველოს სახელმწიფო საავიაციო უნივერსიტეტს, როგორც საწვრთნელი ბაზა.

თელავის მუნიციპალიტეტში სასმელი წყლის ინფრასტრუქტურას მართავს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია (UWSCG). ბოლო წლებში მოხდა ქალაქ თელავის წყალმომარაგების აბონენტთა ნაწილის გამრიცხველიანება და განხორციელდა ინფრასტრუქტურული სამუშაოების ნაწილი. თუმცა, ჯერჯერობით თელავის უდიდეს ნაწილში მაინც არ არის 24 საათიანი წყალმომარაგება. 2017 წლის მონაცემებით, ქალაქ თელავს წყალი მიეწოდება შემდეგი გრაფიკით: მოსახლეობის 18%-ს - 24 სთ, 20%-ს - 12 სთ და 62%-ს - 5-6 სთ. წყლის ინფრასტრუქტურის განვითარება მნიშვნელოვან გამოწვევას წარმოადგენს ქალაქის ეკონომიკური განვითარებისთვის, განსაკუთრებით კი ტურიზმისთვის. წყალმომარაგების გაუმართავი სისტემა დამატებითი ხარჯების გაწევის საჭიროებას ქმნის მოსახლეობისა და ბიზნესებისთვის, რომლებსაც უწევთ დამატებითი ავზებისა და სხვა დანადგარების შეძენა წყლის სტაბილური მიწოდების უზრუნველსაყოფად.

მნიშვნელოვან გამოწვევას წარმოადგენს წყალარინების სისტემაც. ქალაქის წყალანირების სისტემის ნაწილი მოძველებულია, ხოლო ნაწილი წყლის სისტემის რეაბილიტაციის პარალელურად უკვე გამოიცვალა. ხაზგასასმელია ის, რომ თელავს არ აქვს ჩამდინარე წყლის გამწმენდი ნაგებობა, რაც ზედაპირული წყლის დაბინძურებას იწვევს. ამ მხრივ აუცილებელია ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა.

თელავის მუნიციპალიტეტში ნარჩენები იმართება მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული კომპანიის მიერ, რომელიც ტენდერის საფუძველზე ახორციელებს დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურებას. თელავის მუნიციპალიტეტში მოქმედებს ძველი

ნაგავსაყრელი, რომლის გაუქმება და სანიტარული ნაგავსაყრელით ჩანაცვლება იგეგმება 2023 წლამდე. თელავის მუნიციპალიტეტს არ აქვს ნარჩენების შეგროვებისთვის ტარიფის დადგენის მეთოდოლოგია. არსებული სატარიფო სისტემის პირობებში ნარჩენების მართვა საჭიროებს სუბსიდირებას, წლის მანძილზე საშუალოდ 250 ათასი ლარის ოდენობით, მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან. ახლო მომავალში მუნიციპალიტეტისთვის აუცილებელი იქნება ნარჩენების წყაროსთან სეპარაციის სისტემის დანერგვა, რაც დამატებით ინვესტიციებს საჭიროებს. ამასთან, სათანადო სატარიფო მეთოდოლოგიის შემუშავება იქნება საფუძველი ამ სისტემის გამართული ფუნქციონირებისა და ფინანსური მდგრადობისთვის.

ქალაქი თელავი, თელავის მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებებისგან განსხვავებით, საცხოვრებელი-საბინაო პირობებით მნიშვნელოვნად უსწრებს წინ კახეთის რეგიონის საშუალო მაჩვენებლებს (იხ. ცხრილი 3).

ცხრილი 3. საბინაო პირობები - საცხოვრისების განაწილება კეთილმოწყობის სახეების მიხედვით

	ქ. თელავი	მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებები	კახეთი
ელექტროგაყვანილობა	99.9%	99.8%	99.8%
ბუნებრივი აირი	94.3%	61.1%	61.7%
გათბობის სისტემა	8.0%	1.0%	2.1%
წყალგაყვანილობა	96.0%	55.3%	44.5%
კანალიზაცია	96.3%	55.4%	45.2%
ჩარეცხვადი ტუალეტი	81.6%	2.9%	18.3%
აბაზანა ან შხაპი	67.4%	2.8%	17.0%
ცხელი წყლით მომარაგების სისტემა	61.8%	20.7%	21.3%

2.6.7 მუნიციპალიტეტის ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი.

ზემოთ მოცემული ინფორმაციის საფუძველზე შესაძლებელი გახდა თელავის მუნიციპალიტეტის ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი.

2.6.7.1 ძლიერი მხარეები

თელავის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **მისი გეოგრაფიული მდებარეობა**. კერძოდ, ქალაქი განლაგებულია ქვეყნის ეკონომიკური ცენტრიდან, თბილისიდან, 94 კმ-ის მანძილზე, დაახლოებით 1.5 საათის სავალი გზის დაშორებით. გარდა ამისა, თელავის მუნიციპალიტეტი ახლოს არის ქვეყნის აღმოსავლეთ საზღვართან აზერბაიჯანის რესპუბლიკასთან. ეს შესაძლებლობას ქმნის, საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობების განვითარების პარალელურად მუნიციპალიტეტმა მიიღოს დამატებითი სარგებელი.

გეოგრაფიული მდებარეობის გარდა მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **არსებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა რკინიგზისა და აეროდრომის სახით**. კერძოდ, არსებული რკინიგზის განახლება შესაძლებელს გახდის შემცირდეს სატრანსპორტო ხარჯები მუნიციპალიტეტში წარმოებული პროდუქციისათვის. თელავის აეროპორტს კი შესაძლოა ჰქონდეს როგორც სატრანსპორტო გადამზიდავი, ისე გასართობი დანიშნულება მუნიციპალიტეტში ჩამოსული ტურისტებისათვის.

კახეთის ბიზნეს სექტორის გამოშვების ანალიზი აჩვენებს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტს რეგიონში გამოშვების ყველაზე დიდი წილი აქვს. თელავის **მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის შედარებით დიდი ზომა** მნიშვნელოვანი ძლიერი მხარეა მუნიციპალიტეტში დამატებითი ინვესტიციების მოზიდვისათვის. გამოშვების ანალიზმა ასევე აჩვენა, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში შრომის პროდუქტიულობა მნიშვნელოვანად აღემატება რეგიონის საშუალო მაჩვენებელს.

მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **რეგიონთან შედარებით დიდი და დივერსიფიცირებული შრომის ბაზარიც.** ეს, რეგიონის სხვა მუნიციპალიტეტებთან შედარებით, თელავში კადრების შედარებით იოლად პოვნის საშუალებას იძლევა. გარდა ამისა. პროფესიული და უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების არსებობა დამატებით შესაძლებლობას ქმნის შრომის ბაზარზე საჭირო კადრების მოძიებისათვის.

გარდა ამისა, მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს რეგიონის **შედარებით სუფთა ეკოლოგიური მდგომარეობა.** გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის ჰაერის წელიწდეულის ფარგლებში განხორციელებული ოთხი ინდიკატორული გაზომვა, სამ სხვადასხვა წერტილში, აჩვენებს, რომ მხოლოდ ერთ შემთხვევაში დაფიქსირდა ჰაერის საშუალო დაბინძირება[21]. თელავში ჰაერის სისუფთავე და არაერთი რეკრეაციული ზონა საცხოვრებლად საკმაოდ კომფორტულ გარემოს ქმნის. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ისიც, რომ **თელავის მუნიციპალიტეტში მრავლად არის კულტურული და ისტორიული ძეგლები,** რომლებიც ქალაქს მიმზიდველს ხდის ტურიზმის განვითარებისთვის[22].

თელავის მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **არსებული საუნივერსიტეტო ინფრასტრუქტურა**. აღნიშნული ქალაქს, ერთი მხრივ, მიმზიდველს ხდის რეგიონის ახალგაზრდებისათვის, ხოლო, მეორე მხრივ, წარმოადგენს ადგილობრივ შრომის ბაზარზე საჭირო კადრების მიწოდებისთვის უმნიშვნელოვანეს ინსტრუმენტს.

თელავის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთი ძლიერი მხარეა **განვითარებული სამედიცინო ინფრასტრუქტურაც**. წინარე ანალიზი აჩვენებს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში არსებულ საავადმყოფოებს აქვს რეგიონალურად ჯანდაცვის მომსახურების მიწოდების როლი. ეს, ერთი მხრივ, ქმნის ადგილობრივ მოთხოვნას სამედიცინო პერსონალზე, ხოლო, მეორე მხრივ, აჩენს სექტორის დამატებით განვითარების პოტენციალს.

[21] გარემოს ეროვნული სააგენტო, 2016 წ. ჰაერის წელიწდეული

[22] ტურიზმის მკვეთრი განვითარება უკვე შეინიშნება ქალაქ თელავში.

2.6.7.2 სუსტი მხარეები

მუნიციპალიტეტის სუსტი მხარეები, ძირითადად უკავშირდება **მუნიციპალური სერვისების მიწოდებას.**

პირველ რიგში, რეგიონის ეკონომიკის განვითარებისთვის აუცილებელია **წყლის მიწოდების** სტაბილურობის უზრუნველყოფა მთელი მუნიციპალიტეტისთვის. არასტაბილურობა აფერხებს ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორის განვითარებას და ზრდის მათ ხარჯებს წყლის მიწოდების უზრუნველსაყოფად.

მუნიციპალიტეტში დაინტერესებულ მხარეებთან გასაუბრებამ მნიშვნელოვან პრობლემად გამოავლინა **მუნიციპალური ტრანსპორტის ნაკლებობა.** კერძოდ, მუნიციპალიტეტში ოპერირებენ კერძო სატრანსპორტო ოპერატორები, რომლებიც არასტაბილური განრიგით ხასიათდებიან. გარდა ამისა, ისინი არ მუშაობენ გვიან საათებში პოტენციურად მგზავრების სიმცირის გამო. შესაბამისად, ეკონომიკური აქტივობის ასამაღლებლად თელავის მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვანი იქნება მუნიციპალური ტრანსპორტის განვითარება.

სუსტ მხარეს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტში სანიტარული ნაგავსაყრელის არარსებობა რამაც შეიძლება მნიშვნელოვანი გარემოსდაცვითი პრობლემები წარმოშვას. გარდა ამისა, **ნარჩენების შეგროვების და მართვის სექტორის** განსავითარებლად აუცილებელია ისეთი **სატარიფო მეთოდოლოგიის შემუშავება/დანერგვა**, რომელიც უზრუნველყოფს სექტორის ფინანსურ მდგრადობას. ეს მისცემს მუნიციპალიტეტს შესაძლებლობას, გამოათავისუფლოს დამატებითი ხარჯები ბიუჯეტიდან.

ერთ-ერთი სუსტი მხარე, რომელიც საქართველოში მუნიციპალიტეტების უმრავლესობას აქვს, არის **დამოკიდებულება ცენტრალური ბიუჯეტის ტრანსფერებზე.** აღნიშნული ზღუდავს თელავის მუნიციპალიტეტის შესაძლებლობას სათანადოდ წარმართოს და განახორციელოს საჭირო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

შრომის ბაზრის ერთ-ერთი სისუსტედ შეიძლება ჩაითვალოს კონკრეტულ შემთხვევებში **საჭირო კადრების ნაკლებობა / არარსებობა**. ეს გამოწვევაა როგორც მუნიციპალიტეტის ძირითადი ინდუსტრიებისათვის (სოფლის მეურნეობა, ტურიზმი), ისე სხვა პოტენციური დარგებისათვის. ამ მიმართულებით მნიშვნელოვანი როლი ენიჭება თელავის უნივერსიტეტისა და მუნიციპალიტეტში პროფესიული განათლების პროგრამების განვითარებას.

2.6.7.3 შესაძლებლობები

წინამდებარე მონაცემების ანალიზი აჩვენებს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში ბუნებრივად ვითარდება **ეკონომიკის რამდენიმე კლასტერი**. ასეთებია რეგიონის ტრადიციული დარგი **სოფლის-მეურნეობა,** კერძოდ, მეღვინეობა-მევენახეობა, ასევე ტურიზმი, ჯანდაცვის სექტორი და განათლება. ამ სექტორების განვითარებას აქვს მნიშვნელოვანი პოტენციალი. ამასთან ერთად, მუნიციპალიტეტი ორიენტირებული უნდა იყოს მათი განვითარებისთვის დამაბრკოლებელი ბარიერების მოხსნაზე.

სოფლის მეურნეობა ტრადიციული დარგია თელავის მუნიციპალიტეტისთვის. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სტატისტიკა აჩვენებს, რომ სახნავი მიწის მნიშვნელოვანი

ნაწილი სახელმწიფოს მფლობელობაში (1,036 ჰა, 8%). აღნიშნული ფართობების პრივატიზაციამ და შედარებით მსხვილი ფერმერული მეურნეობების ჩამოყალიბებამ შესაძლოა დამატებითი სარგებელი მოიტანოს ამ სექტორში პროდუქტიულობის ზრდის მიღწევით. გარდა ამისა, პროდუქტიულობის ასამაღლებად მნიშვნელოვანია მელიორაციის ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება.

ტურიზმი მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის ერთ-ერთი ყველაზე სწრაფად მზარდი დარგია, რომლის განვითარებასაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი დადებითი ეფექტები ჰქონდეს სხვადასხვა სექტორზე, როგორებიცაა ვაჭრობა, მომსახურება, მშენებლობა და სოფლის მეურნეობა. ამ ეტაპზე ტურიზმის სექტორის განვითარების ერთ-ერთი დამაბრკოლებელი ფაქტორი არის მუნიციპალური სერვისების, მაგალითად, წყლის არასტაბილური მიწოდება. ამჟამად ტურიზმის სექტორში მომუშავე კომპანიებს წყლის სტაბილური მიწოდების უზრუნველსაყოფად უწევთ დამატებითი ინვესტიციების განხორციელება ავზებსა და სხვა დანადგარებში. აღნიშნული ხარჯები შესაძლოა დაიზოგოს მუნიციპალური სერვისების მოწესრიგებისა და საიმედოობის ზრდის პირობებში.

განათლება - უმაღლესი და პროფესიული განათლების კლასტერის განვითარება მნიშვნელოვანი ბიძგი იქნება რეგიონის ეკონომიკისთვის. აღნიშნული სექტორი შრომის ბაზარს უნდა აწვდიდეს კვალიფიციურ კადრებს. განათლების სექტორის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანია დამატებითი ინვესტიციების განხორციელება თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტის განვითარებაში ან/და მუშაობა უცხოელი სტუდენტების მოზიდვაზე დამატებითი ფინანსური სახსრების მოძიებისათვის.

ჯანდაცვა - ჯანდაცვის კლასტერი მუნიციპალიტეტის ეკონომიკაში წარმოშობილია ამ დარგის მნიშვნელობიდან გამომდინარე კახეთის რეგიონისთვის. ამ კლასტერის განვითარება მნიშვნელოვნად დაკავშირებულია განათლებისა და ტურიზმის სექტორების წინსვლასა და მუნიციპალური სერვისების გაუმჯობესებასთან.

მნიშვნელოვანი შესაძლებლობაა **საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება**. უკვე არსებული აეროპორტი და რკინიგზა ქმნის ამის შესაძლებლობას. რკინიგზის განვითარება მუნიციპალიტეტის ბიზნეს ოპერატორებს მისცემს წვდომას უფრო იაფ სატრანსპორტო საშუალებებზე. აეროპორტის განვითარება ადგილობრივი და საერთაშორისო ტურისტების კახეთის რეგიონთან პირდაპირ დაკავშირების საშუალებას იძლევა.

2.6.7.4 საფრთხეები

მუნიციპალიტეტის განვითარებისათვის მნიშვნელოვან საფთხეს შეიძლება წარმოადგენდეს **ეკონომიკის სექტორების არასაკმარისი დივერსიფიკაცია.** კერძოდ, ამჟამად მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის სექტორებს შორის ცალსახად ლიდერობს სოფლის მეურნეობა და ტურიზმი. სოფლის მეურნეობაზე ჭარბი დამოკიდებულება შეიძლება შემაფერხებელი ფაქტორი იყოს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის განვითარებისთვის. პირველ რიგში, რეგიონის სოფლის მეურნეობის სექტორი სეზონურია და, შესაბამისად, ის არ წარმოშობს სტაბილურ შემოსავალს მთელი წლის მანძილზე. ეს იწვევს სეზონურ ციკლებს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის სხვა სექტორებშიც. მსგავსი სურათი გვაქვს ტურიზმის შემთხვევაშიც.

მეორე მნიშვნელოვანი საფრთხე მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის განვითარებისათვის შესაძლოა იყოს **არასაკმარისი ინვესტიციები ინფრასტრუქტურაში**. ასეთებია საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, რომელიც ზემოთ იყო განხილული. აგრეთვე, განსაკუთრებული მნიშვენლობა აქვს წყლის ინფრასტრუქტურის განვითარებას. აგრეთვე გარემოზე ზიანის ასარიდებლად საჭიროა ინვესტიციების განხორციელება ნარჩენების მართვის სექტორში, განსაკუთრებით სანიტარიული ნაგავსაყრელის განვითარებისათვის.

2.6.8 დასკვნა

ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავების ფარგლებში ჩატარდა ქალაქ თელავის და მთლიანად მუნიციპალიტეტის დემოგრაფიული ანალიზი, შეფასდა ეკონომიკური განვითარების დონე, სოციალური მდგომარეობა, ჯანდაცვის და განათლების სექტორები, ინფრასტრუქტურა და მუნიციპალური სერვისები. ამავდროულად, გაანალიზდა მუნიციპალიტეტის ძლიერი და სუსტი მხარეები, განხილულ იქნა განვითარების შესაძლებლობები და პოტენციური საფრთხეები.

ჩატარებული ანალიზის შედეგად გამოიკვეთა, რომ მუნიციპალიტეტმა მაქსიმალურად უნდა სცადოს სარგებლის მიღება მისი ისეთი ძლიერი მხარეების გამოყენებით, როგორებიცაა გეოგრაფიული მდებარეობა, ეკოლოგიურად სუფთა გარემო, კულტურული მემკვიდრეობა, არსებული საგანმანათლებლო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურები და რეგიონში გამორჩეული ეკონომიკური მაჩვენებლები, როგორც საქონლის და მომსახურების, ისე შრომით ბაზარზე. ეკონომიკური განვითარების დასაჩქარებლად მნიშვნელოვანია მოკლევადიან პერიოდში ამაღლდეს მუნიციპალური სერვისების დონე, როგორიცაა წყლის მიწოდება და ნარჩენების მართვა, და მოწესრიგდეს მუნიციპალური ტრანსპორტის ფუნქციონირება. საშუალო და გრძელვადიანი განვითარებისთვის დამატებითი ბიძგი შეიძლება აღმოჩნდეს ცენტრალურ ბიუჯეტზე დამოკიდებულების შემცირება და შრომის ბაზარზე კადრების ცოდნისა და უნარების ამაღლება.

ანალიზის შედეგად დადგინდა, რომ მუნიციპალიტეტში მნიშვნელოვან როლს თამაშობენ სოფლის მეურნეობისა და ტურიზმის სექტორები. ამასთანავე გამოიკვეთა, რომ საშუალოვადიან პერიოდში გამორჩეული პოტენციალი აქვს განათლებისა და ჯანდაცვის კლასტერების განვითარებას. უმაღლესი და პროფესიული განათლების სექტორის განვითარება საშუალებას მისცემს მუნიციპალიტეტს, შეამციროს დისბალანსი შრომის ბაზარზე და გაზარდოს სამუშაო ძალის დივერსიფიკაცია.

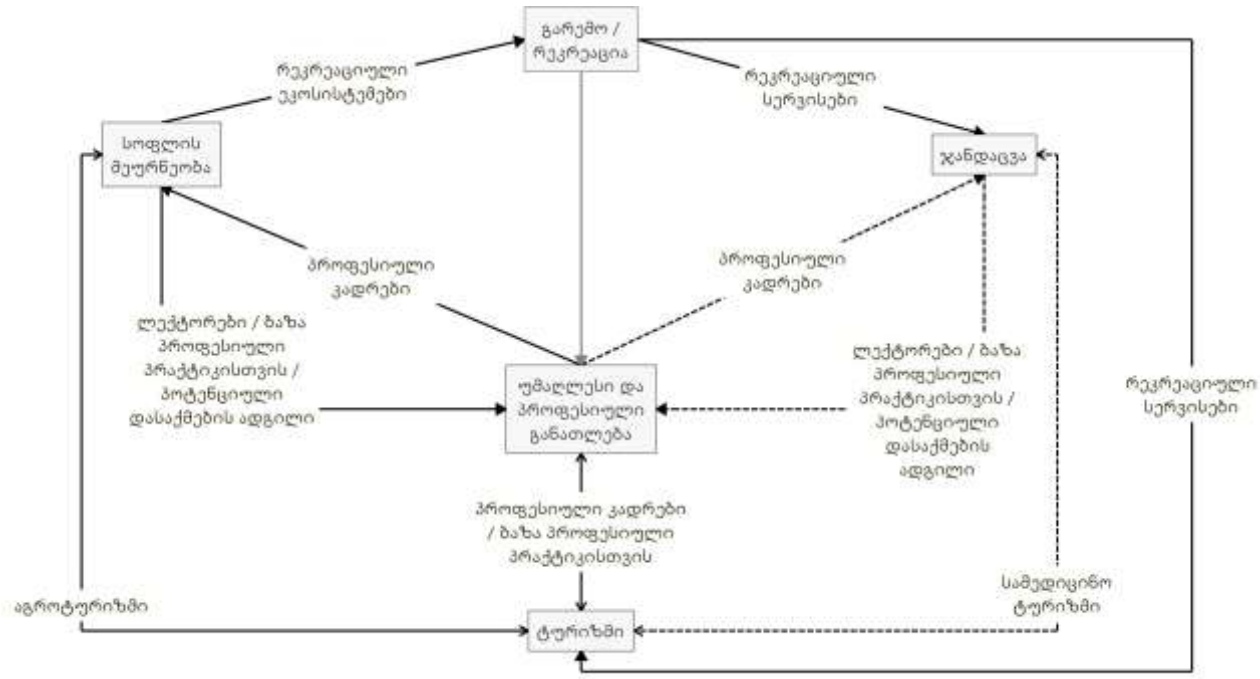
2.6.9 განვითარების ძირითადი მიმართულებები და რეკომენდაციები

თელავის მუნიციპალიტეტის დემოგრაფიული, სოციალური და ეკონომიკური მდგომაროების აღწერისა და ე.წ. SWOT ანალიზის შედეგად გამოიკვეთა ოთხი ძირითადი ურთიერთდაკავშირებული ეკონომიკური კლასტერი, რომელთა განვითარება იქნება მუნიციპალიტეტის სამომავლო წინსვლის ძირითადი განმაპირობებელი. ეს კლასტერები

ძირითადად წარმოდგენილია ტურიზმის, სოფლის მეურნეობის, ჯანდაცვის და განათლების სექტორებში.

ნახაზი 1-ზე მოცემულია არსებული და პოტენციური (წყვეტილი ხაზით) კავშირები სხვადასხვა სექტორს შორის.

ნახაზი 1. კავშირები ეკონომიკის კლასტერებს შორის



ზემოთ მოცემული ურთიერთდამოკიდებულებები სექტორებს შორის ხაზს უსვამს აღნიშნული კლასტერების პარალელური განვითარების შესაძლებლობებსა და მნიშვნელობას.

თელავის მუნიციპალიტეტში არსებული კულტურული და ეკოლოგიური გარემო მნიშვნელოვანი ხელშემწყობი ფაქტორია ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორის განვითარებისათვის. აღნიშნული გარემოს მახასიათებლები განხილულია გენერალური გეგმის ჯგუფის მიერ მომზადებულ გარემოს მდგომარეობის კვლევაში. თელავის გარემოს დადებითი ფაქტორები (იხ. თავი 6) არის მნიშვნელოვანი ხელშემწყობი ადგილობრივი ეკონომიკის განვითარებისათვის. ერთი მხრივ, სოფლის-მეურნეობის სექტორის მიერ წარმოქმნილ ეკოსისტემებს აქვთ პოტენციალი, მნიშვნალოვანი დადებითი ზეგავლენა მოახდინონ მუნიციპალიტეტის გარემოზე. მეორე მხრივ, თელავის მუნიციპალიტეტის ურბანული ეკოსისტემები ქმნის მნიშვნელოვან პოტენციალს ტურიზმის, უმაღლესი განათლებისა და ჯანდაცვის სექტორის განვითარებისათვის.

უმაღლეს და პროფესიულ განათლებას თელავის მუნიციპალიტეტში აქვს პოტენციალი, გამოიყენოს ტურიზმის, ჯანდაცვისა და სოფლის მეურნეობის ინდუსტრიებში არსებული რესურსები, როგორც ბაზა სტუდენტებისთვის პროფესიული პრაქტიკის მისაღებად. თავის მხრივ, აღნიშნული კოოპერაცია უზრუნველყოფს ინდუსტრიებისთვის კადრების სტაბილურ მიწოდებას. ამავდროულად, მსგავსი კონცეფციის განვითარება შესაძლებელს გახდის, რომ უმაღლესი და პროფესიული განათლება მოერგოს მომავალი დამსაქმებლების საჭიროებებს და გაზარდოს კურსდამთავრებულთა კონკურენტუნარიანობა შრომის ბაზარზე.

თელავის უნივერსიტეტი დღეისათვის ერთ-ერთ მთავარ აქცენტს აგრარული მიმართულებებით პროფესიონალების მომზადებაზე აკეთებს, რაც, მუნიციპალიტეტის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მის ბუნებრივ კონკურენტულ უპირატესობას წარმოადგენს. საშუალოვადიან და გრძელვადიან პერიოდში უნივერსიტეტის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანი ბიძგი შეიძლება აღმოჩნდეს, ერთი მხრივ, უცხოელი სტუდენტების მოზიდვა და, მეორე მხრივ, სამედიცინო მიმართულების განვითარება.

უცხოელი სტუდენტების მოზიდვა რამდენიმე მიმართულებით არის მნიშვნელოვანი თელავის უნივერსიტეტისთვის. ეს უნივერსიტეტს აუცილებლობის წინაშე დააყენებს, მოარგოს სასწავლო პროგრამები არა მხოლოდ რეგიონულ საჭიროებებს, არამედ იმ საერთაშორისო სტანდარტებს, რომლებიც დადებითად იმოქმედებს სწავლის ხარისხზე. სტუდენტთა ჯგუფების მეტი მრავალფეროვნება ხელს შეუწყობს საუნივერსისტეტო კულტურისა და ცხოვრების განვითარებას. უცხოელი სტუდენტების შემთხვევაში თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტი არ იქნება შებოჭილი სახელმწიფო რეგულაციით სწავლის საფასურზე და შეეძლება მოიზიდოს დამატებითი ფინანსური რესურსები, ინფრასტრუქტურისა და სწავლის ხარისხის გასაუმჯობესებლად.

თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტს, საქართველოს სხვა უნივერსიტეტებთან შედარებით, შემდეგი უპირატესობები გააჩნია: ადგილმდებარეობა, სუფთა გარემო, სხვა ქალაქებთან და განსაკუთრებით თბილისთან შედარებით მცირე საცხოვრებელი ხარჯები, არსებული საუნივერსიტეტო ინფრასტრუქტურა და საერთო საცხოვრებლის განვითარების პერსპექტივა. აღნიშნული უპირატესობები და შესაძლებლობები ქმნის წინაპირობას თელავის უნივერსიტეტის სწრაფი განვითარებისთვის საშუალოვადიან პერიოდში.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს უმაღლეს საგანმანათლებლო დაწესებულებებში უცხოელი სტუდენტების რაოდენობა თითქმის გასამმაგებულია ბოლო 5 წლის განმავლობაში. სტუდენტების მიერ გადახდილი საშუალო სწავლის საფასური 4,777 აშშ დოლარს შეადგენს, ხოლო ყველაზე მაღალი ის თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტშია და საშუალოდ 6,222 აშშ დოლარს უტოლდება[23]. სწავლის საფასურის გარდა, რომელიც სტუდენტის ჯამური დანახარჯების 40 პროცენტამდე შეადგენს, სტუდენტები საკუთარი ბიუჯეტის დაახლოებით 23 პროცენტს ბინის ქირაზე, 12 პროცენტს სურსათზე, 10 პროცენტს კი ტრანსპორტსა და კომუნალურ გადასახადებზე ხარჯავენ.[12]

დღეისათვის ტურიზმი მნიშვნელოვან როლს ასრულებს როგორც მთლიანად ქვეყნის ეკონომიკის, ისე კახეთის რეგიონული განვითარებისთვის. 2017 წელს საერთაშორისო ტურიზმიდან მიღებულმა შემოსავლებმა 2.8 მილიარდი აშშ დოლარი შეადგინა, რაც საქართველოს მთლიანი შიდა პროდუქტის 18 პროცენტს შეადგენს. აღსანიშნავია, რომ ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლების სამომავლო ზრდა დიდწილად დამოკიდებული იქნება საერთაშორისო და ადგილობრივი ვიზიტორებისთვის დივერსიფიცირებული მომსახურებების შეთავაზებაზე, მათ შორის სამკურნალო და აგროტურიზმის მიმართულებებით. სერვისების ფართო არჩევანი ტურიზმის სექტორს მიმზიდველს გახდის უფრო ფართო ბაზრებისთვის და საშუალებას მოგვცემს, გავზარდოთ ტურისტის მიერ

[23] ICMPD, ENIGMMA, ISET - მოკლე ფორმატის მიგრაციის პროფილი უცხოელი სტუდენტები საქართველოში, 2017.

გაწეული საშუალო დანახარჯები, რაც დღეისთვის 364 აშშ დოლარს შეადგენს, როდესაც საქართველოს შესადარ ქვეყნებში 500-დან 800 აშშ დოლარამდე მერყეობს.[24]

სოფლის მეურნეობის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი და ტრადიციული სექტორია თელავის მუნიციპალიტეტისთვის. თუმცა ტურიზმის განვითარების პარალელურად ამ სექტორს დამატებითი მნიშვნელობა ენიჭება. სოფლის მეურნეობის სექტორი ძირითადი დამსაქმებელია მუნიციპალიტეტში. ამ მხრივ, ის მნიშვნელოვან დასაქმების პოტენციალს ქმნის თელავის უნივერსიტეტის აგრარული მიმართულების სტუდენტებისთვის. ტურიზმის სექტორისთვის ის, ერთი მხრივ, პროდუქციის მიმწოდებელია, ხოლო, მეორე მხრივ, ქმნის მისი დივერსიფიკაციისთვის დამატებით შესაძლებლობებს.

ზემოთ მოცემული ანალიზი აჩვენებს ტურიზმისა, უმაღლესი და პროფესიული განათლების სექტორების მნიშვნელობას სოფლის-მეურნეობის შემდგომი განვითარებისათვის. თუმცა გარდა ამისა, აუცილებელია სექტორში პროდუქტიულობის ამაღლება. ამისათვის მოსაწესრიგებელია მელიორაციის ინფრასტრუქტურა მუნიციპალიტეტში, რომელიც დღეის მდგომარეობით სახელმწიფო კომპანიის მფლობელობაშია.

ამ ანგარიშში წარმოდგენილი მონაცემები აგრეთვე აჩვენებს ჯანდაცვის სექტორის განვითარების პოტენციალს. გრძელვადიან პერიოდში ამ სექტორის განვითარება ხელს შეუწყობს თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტში სამედიცინო პროგრამების განვითარებას, როგორც პრაქტიკოსი პროფესორ-მასწავლებლების წყარო და როგორც ადგილი სტუდენტთა სასწავლო-პროფესიული პრაქტიკისთვის. თავის მხრივ, ჯანდაცვის სექტორი იქნება ერთ-ერთი დამსაქმებელი აღნიშნული სტუდენტებისთვის. საშუალოვადიან პერიოდში იკვეთება სამედიცინო ტურიზმის განვითარების პერსპექტივა, როგორც რეგიონული (კახეთის) მასშტაბით, ისე მეზობელ ქვეყნებთან. ამ კუთხით პირველ ეტაპზე მნიშვნელოვანი იქნება მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის (წყალმომარაგება, სამედიცინო ნარჩენების მართვა და ა.შ.) მოწესრიგება, რომ ის არ იყოს დამაბრკოლებელი ფაქტორი სექტორის განვითარებისათვის.

და ბოლოს, ზემოთ ჩამოთვლილი სექტორების განვითარება ამავდროულად დამატებით ბიძგს მისცემს ვაჭრობის სექტორს და შექმნის პოტენციალს თელავში რეგიონული სავაჭრო ცენტრის გასავითარებლად.

[24] Galt and Taggart - Georgia's Tourism Sector - Tourism at Full Speed, May 2018

დანართი 1

თელავის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა (2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერა)

დასახლება	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი
ქ. თელავი	19,629	8,968	10,661
სოფელი ყარაჯალა	4,891	2,415	2,476
სოფელი კურდღელაური	3,962	1,920	2,042
სოფელი წინანდალი	2,675	1,307	1,368
სოფელი ვარდისუბანი	2,646	1,311	1,335
რუისპირის თემი	2,568	1,278	1,290
სოფელი კონდოლი	2,188	1,093	1,095
სოფელი შალაური	2,186	1,085	1,101
სოფელი იყალთო	2,034	1,003	1,031
სოფელი ნაფარეული	2,003	1,008	995
სოფელი კისისხევი	1,916	952	964
სოფელი აკურა	1,869	925	944
ფშაველის თემი	1,712	861	851
სოფელი ქვემო ხოდაშენი	1,277	625	652
სოფელი გულგულა	1,108	538	570
სოფელი ბუშეტი	1,090	535	555
სოფელი ვანთა	937	450	487
სანიორეს თემი	913	446	467
სოფელი ართანა	819	406	413
სოფელი ლაფანყური	620	323	297
სოფელი ნასამხრალი	576	276	300
სოფელი ლალისყური	499	254	245
თეთრი წყლების თემი[25]	232	123	109
სულ	58,350	28,102	30,248

[25] თეთრი წყლების თემს მინიჭებული აქვს მაღალმთიანი დასახლების სტატუსი.

2.7

ქ. თელავის ბუნებრივ-კლიმატური პირობების და გარემოს კვლევა

კონსულტანტი გარემოს დაცვის საკითხებში
შპს "გეოგრაფიკი"

თამარ ბაკურაძე

აბრევიატურები და აკრონიმები

კვტ - კილოვოლტი

მგფ - საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი

მოდ - მდგრადი ორგანული დამაბინძურებელი

მშპ - მთლიანი შიდა პროდუქტი

შშპ - შეზღუდული შესაძლებლობის პირი

BOD - ბიოლოგიური მოთხოვნა ჟანგბადზე

CO_2 - ნახშირორჟანგი

IUCN - ბუნების კონსერვაციის საერთაშორისო კავშირი

NALAG - საქართველოს ადგილობრივ თვითმმართველობათა ეროვნული ასოციაცია

NO_2 – აზოტის ორჟანგი

PM - მყარი ნაწილაკები

PPP - საჯარო-კერძო სექტორის პარტნიორობa

SIDA- შვედეთის საერთაშორისო განვითარების სააგენტო

SO_2 - გოგირდის ორჟანგი

SWMP - მდგრადი განკარგვის პროექტი

SWOT - ძლიერი, სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი

TSS - მთლიანი შეწონილი ნაწილაკები

USAID - აშშ-ს საერთაშორისო განვითარების სააგენტო

WMTR - ნარჩენების მართვის ტექნოლოგიები რეგიონებში

შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტის მიზანია დახმარება გაუწიოს თელავის მუნიციპალიტეტს, ადგილობრივი ჩართულობის საფუძველზე, ქალაქ თელავის სივრცითი განვითარების პროცესში გარემოს დაცვით სფეროში მოკლევადიანი, საშუალო და გრძელვადიანი ამოცანების განსაზღვრაში და განსახორციელებელ ქმედებათა შესრულების მონიტორინგის პროცესის წარმართვაში.

ნაწილი I - ქ. თელავის გარემოს მდგომარეობა

2.7.1 ქალაქის გარემოსდაცვითი მმართველობა და ინსტიტუციები

ქ. თელავს, რომელიც მდებარეობს ცივ-გომბორის ქედის მთისწინეთში და მდინარე ალაზნის ველზე, ზღვის დონიდან 550-800 მ სიმაღლეთა დიაპაზონში, არ გააჩნია ქალაქის გარემოსდაცვითი დოკუმენტაცია - გარემოსდაცვითი სამოქმედო გეგმა ან ქალაქის განვითარების სტრატეგიული გეგმა მდგრადი განვითარებისთვის, რომლის ნაწილიც იქნებოდა გარემოს დაცვის კომპონენტი და იხელმძღვანელებდა ქალაქის ადმინისტრაცია. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტისთვის შემუშავდა „თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის სამოქმედო გეგმა“ 2015-2020 წლებში განსახორციელებლად.

გარემოს დაცვით საკითხებზე ქალაქ თელავის მერიას სტრუქტურულ ქვედანაყოფში არ გააჩნია ცალკე სამსახურის ან განყოფილების სახით გარემოს დაცვის მართვის ინსტიტუციური ერთეული და აქვს შტატში მხოლოდ ერთო პოზიცია - გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სპეციალისტის სახით. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ ამ პოზიციისთვის, მკაფიოდ არ არის განსაზღვრული ის მოვალეობები, რომელიც აუცილებელია გააჩნდეს გარემოს დაცვის სამსახურს, როგორც პასუხისმგებელ ერთეულს ან პირს, გარემოს დაცვით საკითხებზე ქალაქის მასშტაბით.

ქალაქის ბიუჯეტში არ არის გათვალისწინებული თანხები, რაც დაიხარჯებოდა გარემოსდაცვითი გეგმის მიხედვით განსაზღვრულ საქმიანობებზე. ეს აიხსნება იმითაც, რომ ქალაქს არ გააჩნია გარემოსდაცვითი მართვის გეგმა ან ანალოგიური შინაარსის მქონე დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავდა საქმიანობებსა და შესაბამისად მათზე დანახარჯებს. ასევე ბიუჯეტში არ არის გათვალისწინებული თანხები გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლების ღონისძიებებისა თუ საქმიანობებისთვის. მოსახლეობასთან და თელავის მუნიციპალიტეტის თანამშრომლებთან საუბარში ხაზგასმით გამოითქვა ამ საკითხებთან დაკავშირებული მწვავე შეფასებები და მათგან მოთხოვნილი იყო გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლებისთვის საჭირო ღონისძიებების ჩატარება. მაგალითისთვის მოყვანილი იყო ნარჩენების განთავსებასთან დაკავშირებული საკითხები, თუ როგორ უნდა მოხდეს მოსახლეობის მიერ საყოფაცხოვრებო ნარჩენების განთავსება,

მოსახლეობის ქცევა ნარჩენებთან მიმართებაში და საზოგადოებრივ ადგილებში დანაგვიანების საკითხები. გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლების მიზნით, ცალკეული პროექტები ახორციელებენ ღონისძიებებს დროდადრო, რომელსაც ერთჯერადი ხასიათი აქვს და არ გააჩნია სისტემური და მეთოდოლოგიური მიდგომა.

გარემოს დაცვით მონიტორინგს სისტემური ხასიათი არ გააჩნია ქ. თელავის ფარგლებში, თუ არ გავითვალისწინებთ, რომ წყლის ხარისხის რეგულარული შემოწმებისთვის ქ.გურჯაანში იგზავნება პერიოდულად სასმელი წყალი.

თელავის მერიას აქვს ზედამხედველობის სამსახური, რომელიც მონიტორინგს უწევს გარე ვაჭრობას, დანაგვიანებას და მშენებლობას. დანაგვიანების შემთხვევაში რეაგირების ზომებია: პიროვნების იდენტიფიცირების შემთხვევაში იწერება ჯარიმა და კეთილმოწყობის სამსახური უზრუნველყოფს ნაგვის გატანას. ნებართვის გარეშე მშენებლობების შემთხვევაში ხდება სამშენებლო სამუშაოების შეჩერება და დაჯარიმება.

2.7.2 ქ. თელავის რესურსების ეფექტიანი მართვა და დაბინძურების თავიდან აცილება

ქალაქის შეზღუდული ფინანსური და ადამიანური რესურსების ეფექტიანად გამოყენებისთვის, მნიშვნელოვანია ქალაქის პოტენციალის ცოდნა მომავალი განვითარების განსაზღვრაში. ქ. თელავის ობიექტური შეფასება განაპირობებს ქალაქის განვითარების მკაფიო მომავალს და განსაზღვრავს მიზნის მიღწევის საუკეთესო გზებს.

ქ. თელავის ობიექტური განვითარების შესაძლებლობების რეალიზება უნდა მოხდეს გარემოსდაცვითი ამოცანების სწორი იდენტიფიცირებისა და შემდგომ მათი განხორციელების გზით. ამავე პროცესში ჩართული უნდა იყოს ქალაქ დაინტერესებული მხარეები და მათთან თანამონაწილეობითი მიდგომის საფუძველზე უნდა მოხდეს საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესება და მოსახლეობის ცხოვრების დონის ამაღლება.

ქ. თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გარემოსდაცვითი კომპონენტი ფოკუსირებულია შემდეგ საკითხებზე:

ა) ურბანული გარემოსდაცვითი მმართველობის გაუმჯობესება - გარემოსდაცვითი მმართველობითი სისტემის შექმნა, მათ შორის, ინსტიტუციური შესაძლებლობების განვითარება და მოქალაქეთა თანამონაწილეობა;

ბ) ქალაქის ეკონომიკური განვითარების დაგეგმვისას გარემოსდაცვითი საკითხების სრულად გათვალისწინება;

გ) მოსახლეობის სასიცოცხლო გარემოს გაუმჯობესება და მდგრადობა - ქალაქის ფიზიკური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება, გარემოს გამოწვევების ანალიზის საფუძველზე კონკრეტული წინადადებების შემუშავება ქალაქის გარემოს გაჯანსაღებისთვის, ურბანული რეგენერაციის პროექტების და მოქალაქეთა საჭიროებების განსაზღვრა ინფრასტრუქტურის და მუნიციპალური მომსახურების გაუმჯობესების კუთხით.

2.7.2.1 კლიმატური მდგომარეობის ცვლილებები და მათი ზეგავლენა

USAID 2012 წლიდან ახორციელებს პროგრამას - "საქართველოს რეგიონებში კლიმატის ცვლილებისადმი ადაპტაციისა და ზეგავლენის შერბილების ზომების ინსტიტუციონალიზაცია", რომლის მიზანიცაა საქართველოს რეგიონებში კლიმატის ცვლილებისადმი ადაპტაციისა და ზეგავლენის შერბილების ზომების განხორციელება ინსტიტუციონალიზაციის გზით. NALAG-მა, USAID დაფინანსებით, 2016 წელს განახორციელა კვლევა და შეიმუშავა კლიმატის ცვლილებასთან ადაპტაციის გზამკვლევი[1]. მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნული კვლევის შედეგები - კლიმატის ცვლილების გამოვლენა 2021-2050 და 2071-2100 წწ. პერიოდისთვის, შესაბამისად აისახოს ყველა სექტორულ გეგმებში, მაგ. სოფლის მეურნეობის დაგეგმვაში, ინფრასტრუქტურული განვითარების პროგრამებში და ა.შ.

2021-2050 წწ. პერიოდისათვის, 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით, საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საშუალო წლიური ტემპერატურა სავარაუდოდ მოიმატებს 1.3^0 C -1.6^0 C-ით. ყველაზე ინტენსიური დათბობა ვლინდება კახეთის რეგიონში და ზეგავლენა აქვს თელავის მუნიციპალიტეტზე, განსაკუთრებით კი მის შუა და სამხრეთ ნაწილზე, სადაც ქ. თელავი მდებარეობს (იხ. რუკა #1).

ატმოსფერული ნალექების წლიური ჯამის ფარდობა 2021-2050 წწ. პერიოდისათვის 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით, იცვლება 11%-იანი კლებიდან 8%-იან მატებამდე. ყველაზე მეტად შემცირებას ადგილი აქვს კახეთის ტერიტორიაზე. ამ მოვლენის კლების ზეგავლენა თითქმის თელავის მთელ მუნიციპალიტეტზე მოდის (იხ. რუკა #2).

2071-2100 წწ. პერიოდისათვის, 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით, ატმოსფერული ნალექების წლიური ჯამის ფარდობითი ცვლილების დიაპაზონია -19%-დან 7%-მდე, ანუ ამ პერიოდში ნალექების ფარდობითი კლება უფრო მნიშვნელოვანი გახდება. ძირითადად, მცირდება აღმოსავლეთ საქართველოს ტერიტორიაზე მოსული ნალექები, გარდა მაღალმთისა, სადაც მოსალოდნელია წლიური ნალექების მატება (იხ. რუკა #3).

---

[1] კლიმატის ცვლილებასთან ადაპტაციის გზამკვლევი, საქართველოს ადგილობრივ თვითმმართველობათა ეროვნული ასოციაცია (NALAG), აშშ-ს საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) დაფინანსებით, თბილისი, 2016

2021-2050 წწ. პერიოდისათვის 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით, ნალექების ჯამი ზაფხულის პერიოდში იკლებს აღმოსავლეთ საქართველოში, სამცხე ჯავახეთსა და იმერეთის რეგიონის ტერიტორიებზე. მათ შორის ყველაზე მეტად კახეთში - 17% (იხ. რუკა #4).

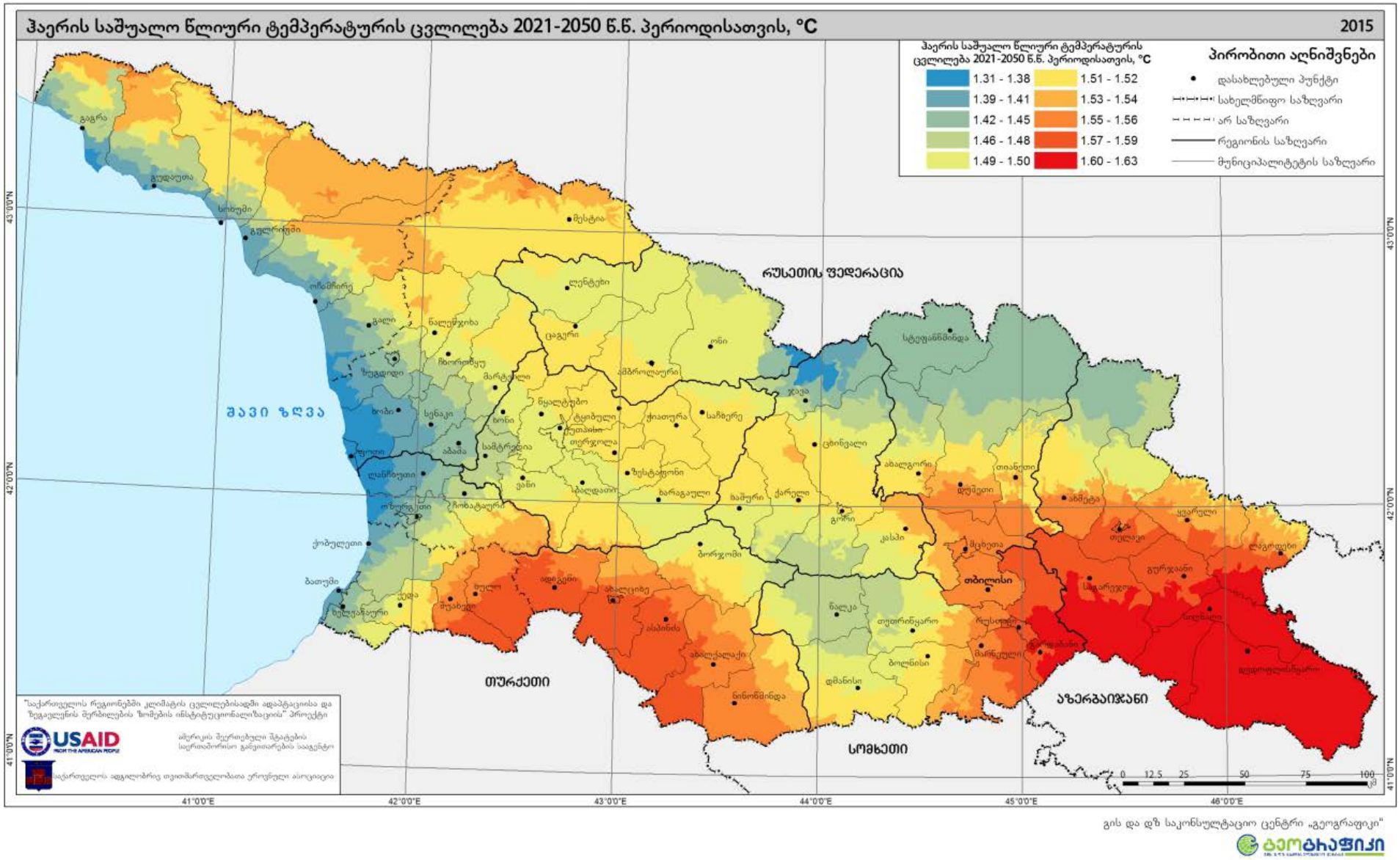
2071-2100 წწ. პერიოდისათვის, 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით, ნალექები ზაფხულში შემცირდება, წინა საპროგნოზო პერიოდის (2021-2050 წწ.) საპირისპიროდ, ძირითადად დასავლეთ საქართველოში, ყველაზე მეტად, 40%-მდე მცირდება მდ.რიონის ხეობის ქვედა წელში (იხ. რუკა #5).

კლიმატის ცვლილებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს მდინარეებში წყლის რეჟიმზე, ზამთარში თოვლის საფარველზე; ზემოქმედების შედეგები შესაძლოა იყოს ხანგრძლივი გვალვები, ინტენსიური ძლიერი ქარიშხლები, წვიმა და სეტყვა. ასეთ ცვლილებებს გავლენა აქვს ადგილობრივი თემების ცხოვრებაზე (სავარაუდოდ, წარმოქმნის მეტ სირთულეებს).

ქ.თელავის კლიმატური პირობები დეტალურად წაროდგენილია ქ. თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის ფარგლებში შემუშავებულ „კლიმატურ ნაწილში“[2].

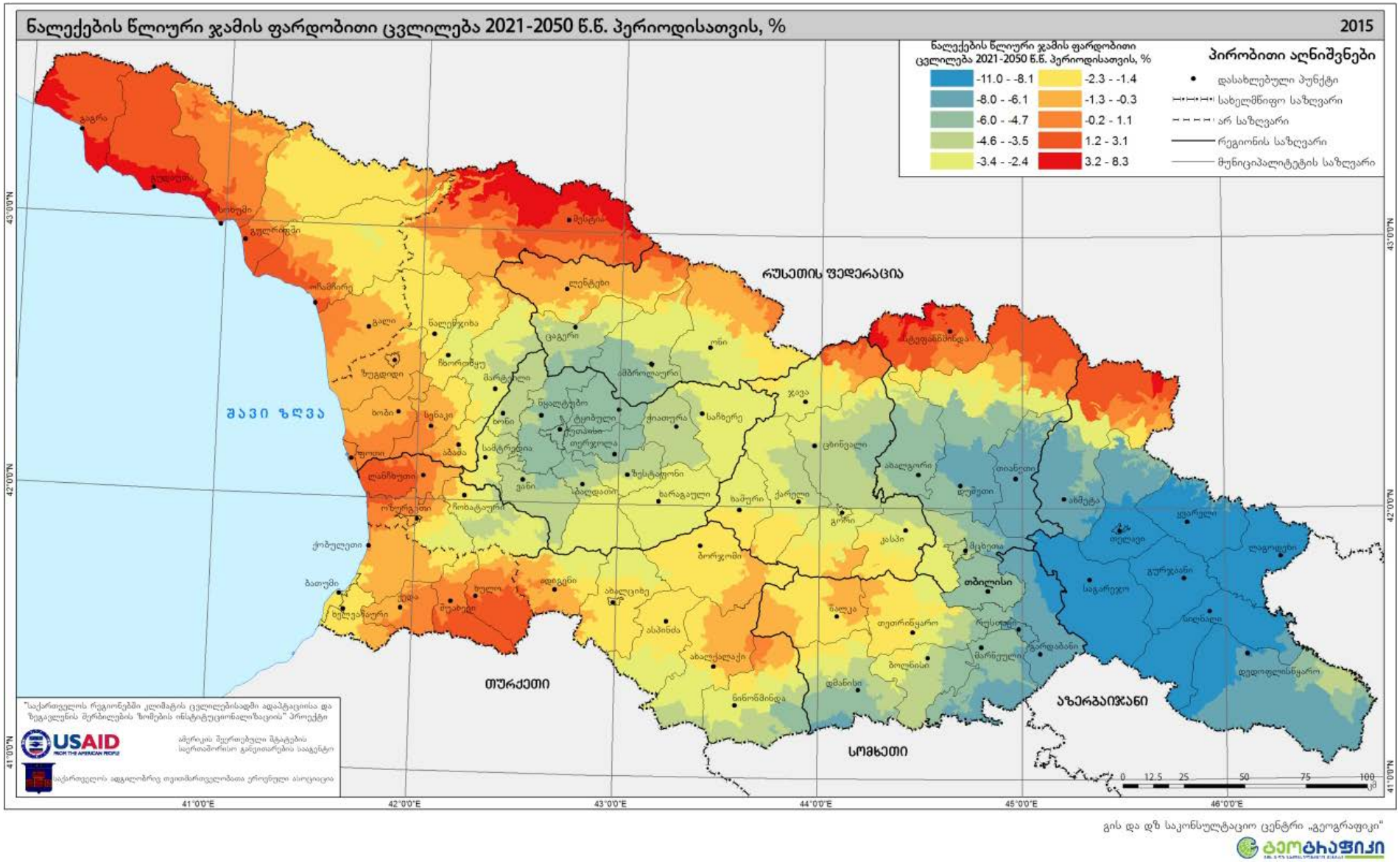
[2] პროექტის კლიმატური ნაწილი - შემსრულებელი: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ჰიდრომეტეოროლოგიის ინსტიტუტის კლიმატოლოგიის და აგრომეტეოროლოგიის განყოფილების გამგე, გეოგრაფიის მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი ელიზბარ ელიზბარაშვილი; თბილისი, 2017.

რუკა #1. 2 მ სიმაღლეზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურის ცვლილების პროგნოზი 2021-2050 წწ. პერიოდისათვის, 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით.



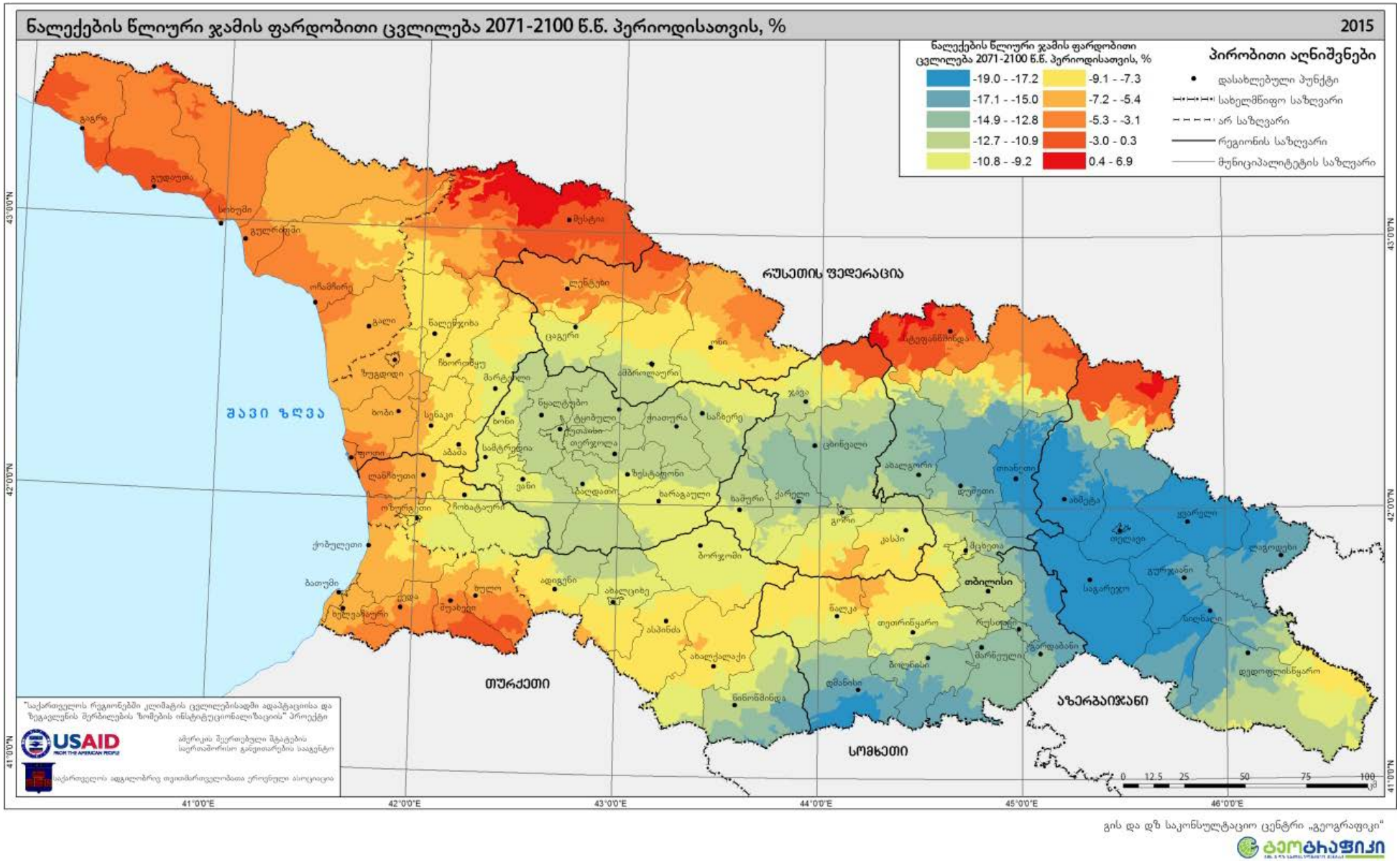
გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი"

რუკა #2. ატმოსფერული ნალექების წლიური ჯამის ფარდობითი ცვლილება (%) 2021-2050 წწ. პერიოდისათვის, 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით.



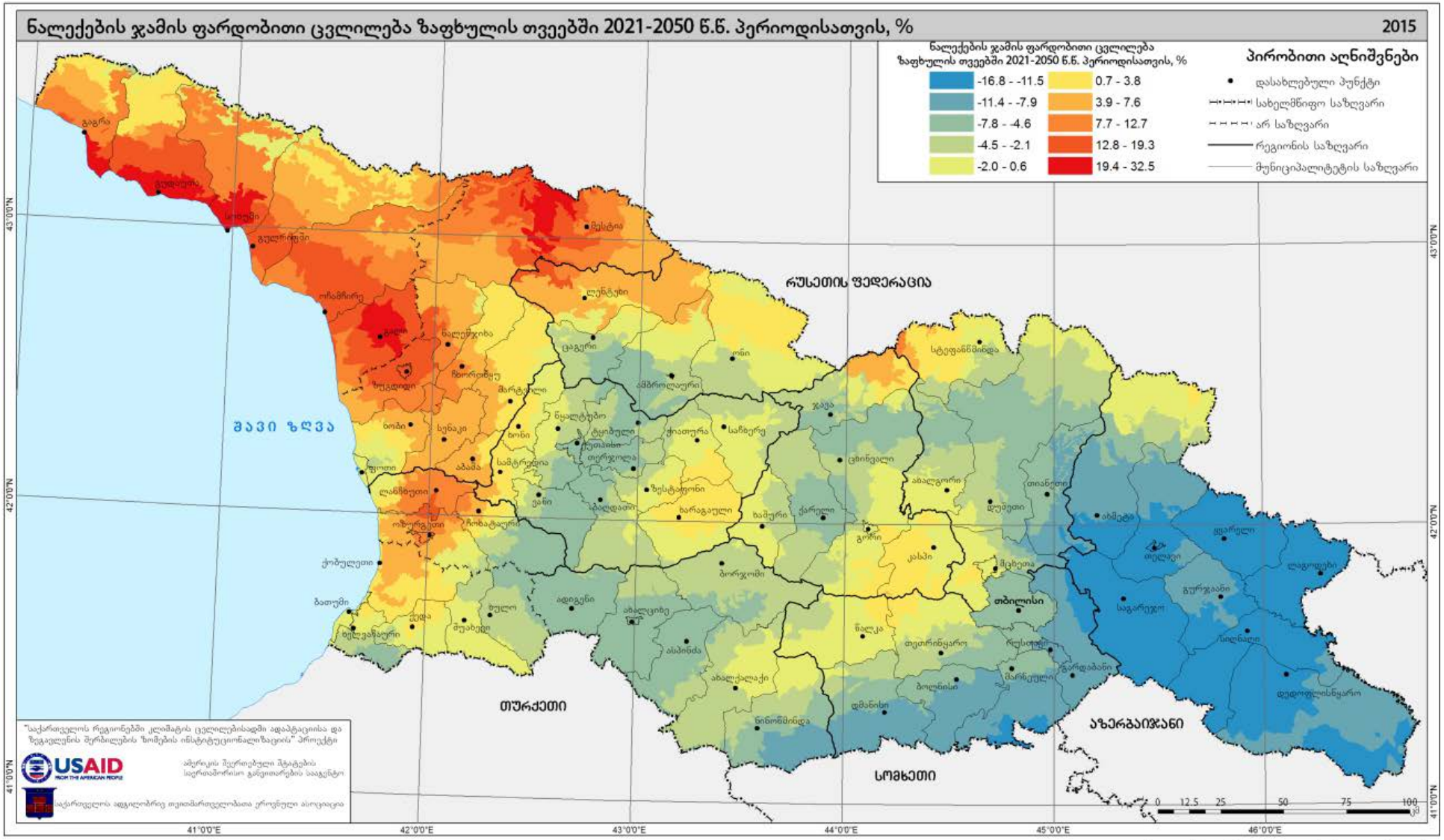
გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი"

რუკა #3. ატმოსფერული ნალექების წლიური ჯამის ფარდობითი ცვლილება (%) 2071-2100 წწ. პერიოდისათვის 1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით.

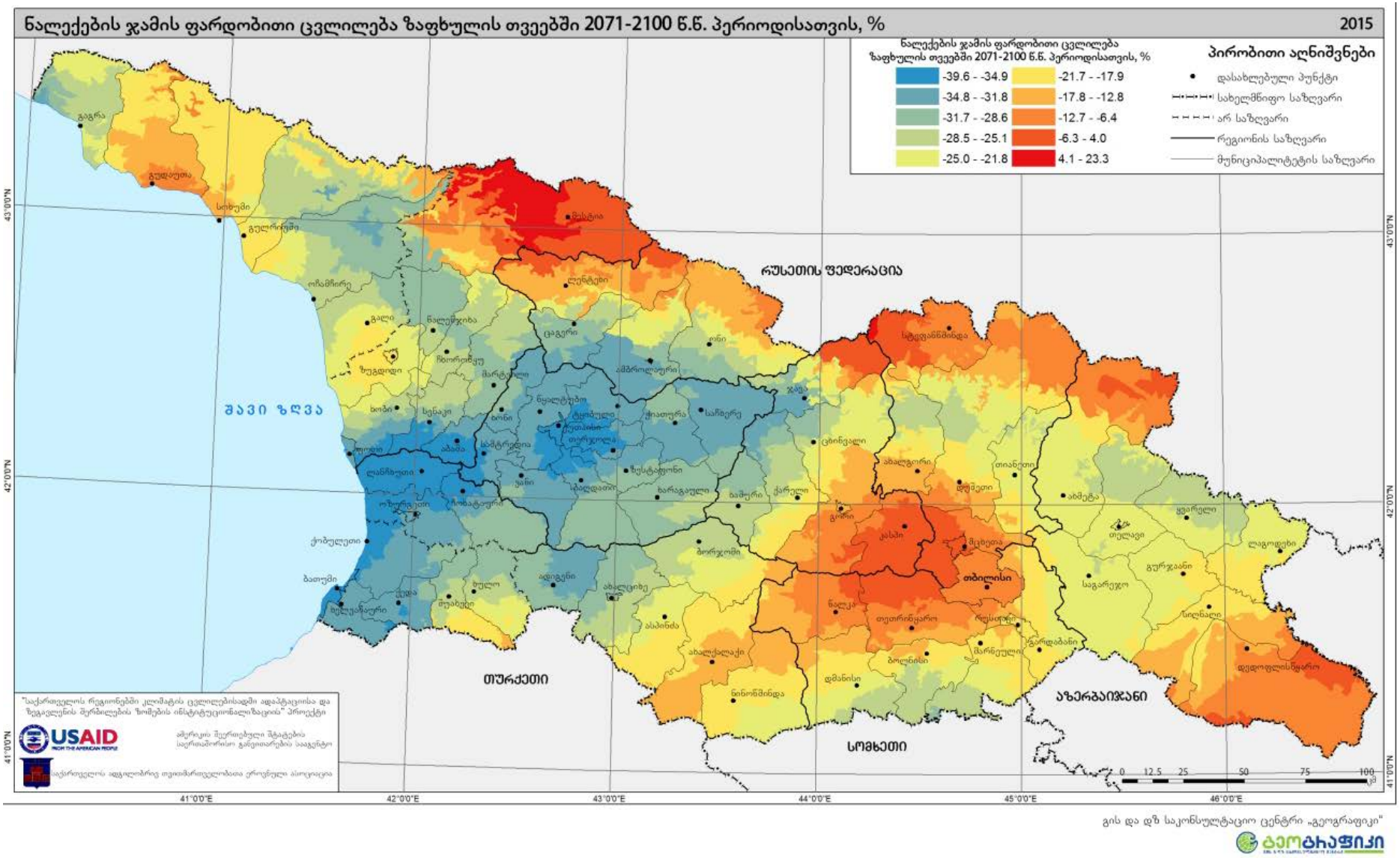


გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი"

რუკა #4. ატმოსფერული ნალექების ჯამის ფარდობითი ცვლილება ზაფხულში (%) 2021-2050 წწ. პერიოდისათვის,1961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით.



რუკა #5. ატმოსფერული ნალექების ჯამის ფარდობითი ცვლილება ზაფხულში (%) 2071-2100 წწ. პერიოდისათვის 1,961-1990 წწ. პერიოდთან შედარებით.



გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“

2.7.2.2 ენერგოეფექტურობა

„თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკის და კლიმატის სამოქმედო გეგმის“[3] ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნაწილია, მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებებს შორის, ქ. თელავის ტერიტორიაზე არსებული შენობები, რომელიც საცხოვრებელ შენობებთან ერთად მოიცავს მუნიციპალურ და სხვა კომერციულ შენობა-ნაგებობებს (ოფისები, მაღაზიები, სასტუმროები და სხვა). ქ. თელავის საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიიდან სათბურის გაზების ემისიების შემცირების პროცესში ამ სექტორის როლი საკმაოდ მნიშვნელოვანია და ამიტომ განსაკუთრებულ დაგეგმვას მოითხოვს შენობებში ენერგოეფექტურობისა და განახლებადი ენერგიების გამოყენების ზრდის ღონისძიებები.

თელავის მუნიციპალიტეტის გამგეობა ითვალისწინებს, რომ ამ გეგმის შემუშავების მომენტში, დიდი ალბათობით, 2020 წლისთვის 20% შემცირების მიღწევა ვერ მოესწრება. ამიტომ უფრო რეალურია, რომ ემისიების 40% შემცირება განხორციელდეს 2030 წლისათვის, რასაც ითვალისწინებს მერების ახალი ხელშეკრულება[4], რომელსაც უკვე მიუერთდა თელავის მუნიციპალიტეტი. 2020 წლისთვის კი თელავის მუნიციპალიტეტის სტრატეგია გულისხმობს ენერგო დაზოგვისა და განახლებადი ენერგიების გამოყენების მაქსიმალურ ხელშეწყობას მუნიციპალურ შენობებში, რათა ამ შენობებმა მაგალითი მისცენ მოსახლეობას და სხვა კომერციულ სუბიექტებს. გარდა ამისა, ამ პერიოდში მოხდება ენერგოდაზოგვის ღონისძიებების პოპულარიზაცია და ხელშეწყობა იმ საცხოვრებელი შენობებისთვის, რომელთა თანადაფინანსების პროგრამები გამგეობას აქვს დაგეგმილი. საჭიროა განისაზღვროს ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები შენობების ცალკეული ტიპებისა და კატეგორიებისათვის. სადაც გათვალისწინებული უნდა იყოს: შენობების თბური მახასიათებლები (დათბუნება, გათბობა, გაგრილება), თბოიზოლაცია და ცხელ-წყალმომარაგება, კონდიცირების სისტემა, ინტეგრირებული განათება, კლიმატური პირობები და ა.შ. მინიმალური მოთხოვნების დადგენა კი უნდა მოხდეს ხარჯის ოპტიმალური დონის (Cost-optimal Level) გათვალისწინებით.

---

[3] გეგმა (მოიცავს პერიოდს 2014-2030 წწ.) მომზადებულია თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მიერ პროექტ „დაბალემისიებიანი განვითარების შესაძლებლობათა გაძლიერება (EC-LEDS) სუფთა ენერგიის პროგრამის“ ტექნიკური მხარდაჭერით მდგრადი განვითარების ცენტრ „რემისისათან“ თანამშრომლობით. პროექტი განახორციელა ვინროკ ინთერნეიშენალ ჯორჯია-ს მიერ აშშ-ის საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს მხარდაჭერით. მაისი, 2016.

[4] მერების შეთანხმება არის ევროკავშირის ფართომასშტაბიანი ინიციატივა, რომელიც აერთიანებს მწვანე ეკონომიკური განვითარებისა და ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესების ერთობლივი ნებაყოფლობითი პასუხისმგებლობის მქონე ადგილობრივ, რეგიონალურ და ეროვნული ხელისუფლების ორგანოებს. მერების შეთანხმების ხელმოწერნი ვალდებულებას იღებენ ენერგოეფექტურობისა და განახლებადი ენერგიის წყაროების გამოყენების საშუალებით 2020 წლისთვის 20%-ით მაინც შეამცირონ CO_2-ის ემისია.

ჩატარებულ გამოკითხვაზე დაყრდნობით, ქალაქის მოსახლეობის დაახლოებით 10% აქვს ცენტრალიზებული სისტემით უზრუნველყოფილი (გაზის ქვაბის გამოყენებით) გათბობა, ასევე დაახლოებით მოსახლეობის 10% თბება ე.წ. „ჯარმით“ (გამათბობელი გაზის მოხმარებით), დანარჩენი დაახლოებით 80% ზამთარში გასათბობად იყენებს შეშას. სულ მცირე 1 მანქანა შეშა უნდა კორპუსში მობინადრეს, რომლის დაახლოებითი მოცულობაა 6 მ^3 და მისი ღირებულება შეადგენს 250-300 ლარს, ხოლო კერძო სახლს სეზონზე სჭირდება დაახლოებით 2 მანაქანა ანუ 12 მ^3 შეშა. შესაბამისად დიდია ზეწოლა ქალაქ თელავის შემოგარენის ტყის საფარზე. ძირითად მიზეზად რჩება ის, რომ გაზით გათბობა ჯერ კიდევ უფრო ძვირი უჯდება მოსახლეობას ვიდრე შეშით. შენობების ენერგოეფექტურობის გაზრდის ხელშეწყობა არის მნიშვნელოვანი, რასაც, სათბური გაზების ემისიის შემცირებასთან ერთად, აქვს ბევრი სხვა დადებითი შედეგიც, მათ შორის: ჰაერის, წყლის, მიწის დაბინძურების შემცირება, ადამიანის ჯანმრთელობისა და კომფორტის დონის გაზრდა, ენერგიაზე გადასახადების შემცირება, დასაქმების გაზრდა სამშენებლო სექტორში, ტექნოლოგიების განვითარება და ინოვაცია და ა.შ.

კონდიცირებულია მოსახლეობის საცხოვრისის ძალიან მცირე ნაწილი. ასევე, ქალაქის ზოგიერთი საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე შენობები აღჭურვილია კონდიციონერით. კონდიცირება ქალაქის შენობებს სჭირდებათ დაახლოებით 2 თვის განმავლობაში.

2.7.2.3 ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი

ქ. თელავის ჰაერის ხარისხის მაჩვენებლების რეგულარული სისტემური მონიტორინგი, რომელსაც ქვეყანაში ახორციელებს გარემოს ეროვნული სააგენტო, არ ხორციელდება. მნიშვნელოვანია, რომ ჰაერის ხარისხის რეგულარული მონიტორინგი მოხდეს რეგიონული ცენტრის სტატუსის მქონე ქალაქებშიც.

ატმოსფერული ჰაერის 26 ინდიკატორული გაზომვა ჩატარდა 2017 წელს, ქ. თელავში ოთხ ეტაპად, ქალაქის სამ წერტილში: აღმაშენებლის ქუჩა „ლუკოილის“ ავტოგასამართ სადგურთან (აგს), ერეკლეს ძეგლთან, გურჯაანის გზა მ42 „გალფის“ აგს-თან. გაზომვების შედეგების მიხედვით, რომელიც ჩატარდა გარემოს ეროვნული სააგენტოს მიერ, დაფიქსირდა გოგირდის დიოქსიდის, ოზონისა და ბენზოლის დაბალი ინდექსები და აზოტის დიოქსიდის საშუალო ინდექსი[5].

რაც უფრო მეტი მანქანაა, აზოტის დიოქსიდის მაჩვენებელი უფრო მაღალია. ქალაქებში, ერთ-ერთი მთავარი დამაბინძურებელია ტექნიკურად გაუმართავი და მოძველებული ავტოსატრანსპორტო საშუალებები, თუმცა სხვა წყაროებიც არსებობს,

[5] წყარო: გარემოს ეროვნულმა სააგენტო. ანალიზები ჩატარდა დიდი ბრიტანეთის აკრედიტირებულ ლაბორატორიაში, ხოლო მიღებული შედეგების შეფასება მოხდა ევროკავშირის ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის ინდექსებთან ჰარმონიზებული სისტემის შესაბამისად.

მათ შორის მშენებლობის მტვერი (საქართველოში სტანდარტი[6], რომ მშენებლობა იზოლირებულად იყოს, ტრადიციულად დარღვეულია).

სხვადასხვა ნივთიერების გადაჭარბებული კონცენტრაცია დაავადებების გავრცელებაზე გავლენას ახდენს და განსაკუთრებით მოწყვლადები არიან ბავშვები, მოხუცები და გულსისხლძარღვთა დაავადებების მქონე პირები.

მტვრიანი გზები

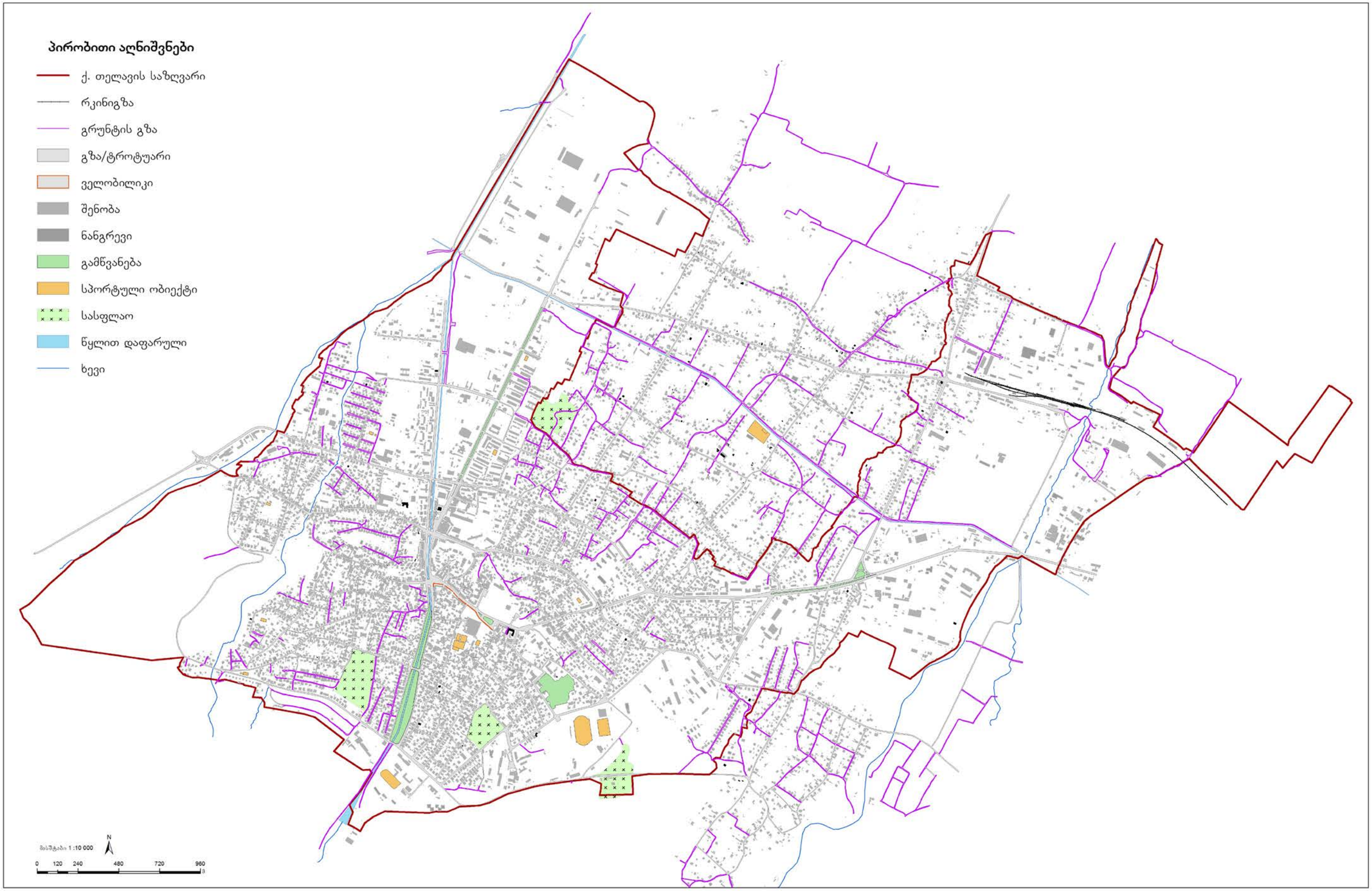
ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება მყარი ნაწილაკებით ($P_{2.5}$ და P_{10}) ხშირ შემთხვევაში ხდება გრუნტის ზედაპირის მქონე ქუჩებსა და გზებზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობით. ამ თვალსაზრისით, ასფალტიანი გზა არის იდეალური გზის ზედაპირი, რადგან არ იწვევს მცირე ნაწილაკების მოხვედრას ჰაერში. საგზაო ზედაპირი, როგორიცაა ქვიშა, ლამი და ხრეში შეიცავს მცირე ნაწილაკებს, რომლებიც სუნთქვისას შეიძლება შეაღწიოს ღრმად ფილტვებში და იწვევს ჯანმრთელობის პრობლემებს. გზის მტვერი განსაკუთრებით საზიანოა ბავშვების, ასაკოვანი მოსახლეობისთვის და იმ პირებისთვის ვისაც აქვს ჯანმრთელობის პრობლემები.

არ ხდება იმ პრევენციული ზომების მიღება და მტვრის კონტროლის ღონისძიებების ჩატარება, რაც შეამცირებდა ჰაერში მტვრის მოხვედრას მტვრიანი გზების განლაგების ადგილას, როგორიცაა წყლით მორწყვა ან პალიატიური მეთოდით გზების დამუშავება.

სიჩქარის შეზღუდვა არის "ადმინისტრაციული კონტროლის" მაგალითი მტვრის ჰაერში მოხვედრის შემცირებისათვის. ადმინისტრაციული კონტროლი არ ემყარება მშენებლობას ან ძვირიანი მოწყობილობის გამოყენებას იმისათვის, რომ შემცირდეს მტვერი. ნაცვლად ამისა, ადმინისტრაციული კონტროლი მოითხოვს მაცხოვრებლების ქცევის ცვლილებას. დაბალი სიჩქარით მოძრაობა ამცირებს მტვრის მოხვედრას ჰაერში (იხ. რუკა #6).

[6] სამშენებლო კოდექსი მიღებულია, მაგრამ ამოქმედდება 2019 წლის 3 ივნისს. 37 ქვეყნის რეგულაციები მოქმედებს მხოლოდ უსაფრთხოების ნაწილებში.

ქალაქ თელავის ასფალტით დაუფარავი ქუჩები



საყოფაცხოვრებო ღუმელებში შეშის წვის ემისიები

საყოფაცხოვრებო ღუმელები (სადაც ხდება შეშის წვა) ჰაერის დაბინძურების ერთ-ერთი წყაროა, რომელსაც იყენებს ქ. თელავის მოსახლეობის დაახლოებით 70%, როგორც გათბობის ძირითად საშუალებას. შეშის წვით გამოწვეული დაბინძურება მოიცავს წვის მყარ და თხევად ნარჩენებს, რომლებიც საკმარისად მცირე ზომისაა, იმისათვის, რომ მოხვდეს ღრმად ფილტვებში და გამოიწვიოს ჯანმრთელობის პრობლემები. მყარი ნაწილაკები ატმოსფერული ჰაერის კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი დამაბინძურებელია, რომელიც თავისი ქიმიური შემადგენლობით, ზომითა და წარმოშობით განსხვავებულია (ორგანული და არაორგანული). დიდი მნიშვნელობა აქვს მყარი ნაწილაკების ქიმიურ შემადგენლობას და ფრაქციებს.

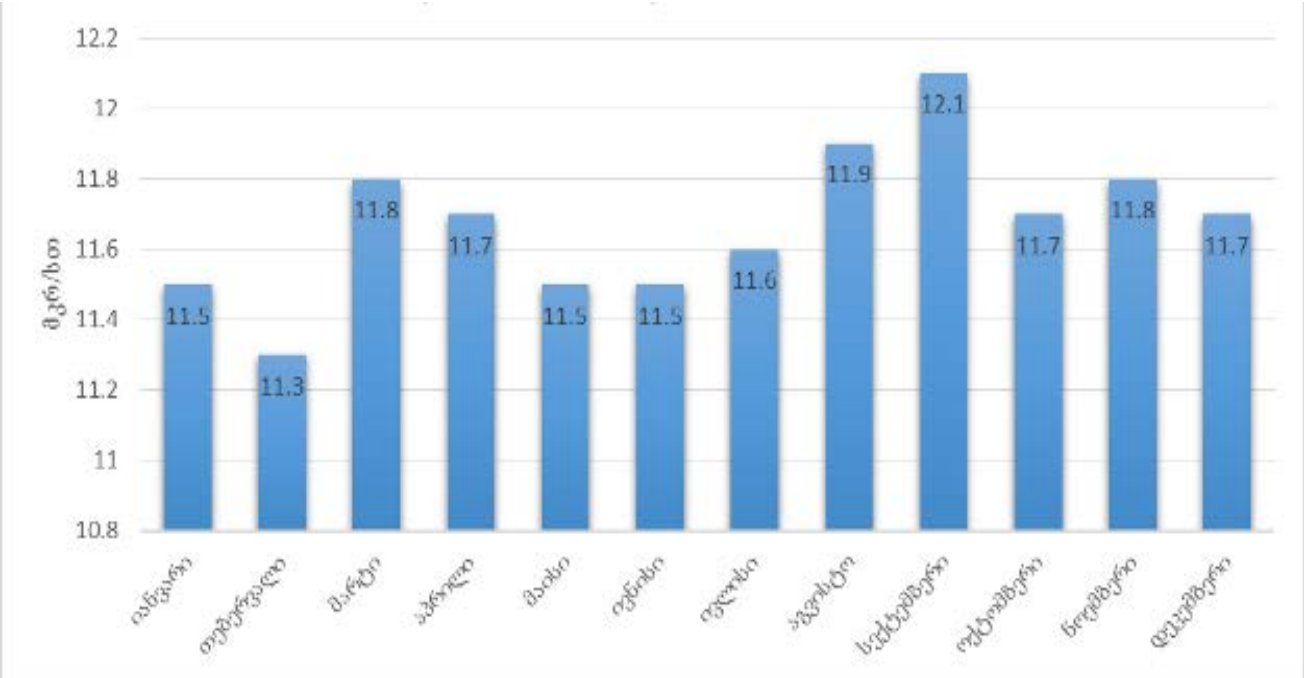
2.7.2.4 ატმოსფერულ ჰაერში γ-გამოსხივების ექსპოზიციური დოზის სიმძლავრე

ბუნებრივ რადიაციულ ფონზე რეგულარული დაკვირვებების წარმოება და გარემოს ფიზიკური ფაქტორების (ელექტრომაგნიტური ველი, ხმაური და სხვა) დონეების განსაზღვრა ხორციელდება „გარემოს ეროვნული სააგენტოს“ გარემოს დაბინძურების მონიტორინგის დეპარტამენტის მიერ საქართველოს ტერიტორიაზე[7].

2017 წელს γ-გამოსხივების ექსპოზიციური დოზის სიმძლავრის გაზომვები ტარდებოდა საქართველოს 14 დასახლებაში, აქედან ადრეული შეტყობინების სისტემაში შემავალ შვიდ სადგურზე უწყვეტ ავტომატურ რეჟიმში. ავტომატური სადგურები ფუნქციონირებს ასევე ქ. თელავში, რომლის ავტომატური სადგურების გაზომვების შედეგები შემდეგია: γ-გამოსხივების ექსპოზიციური დოზის სიმძლავრის ყოველდღიური მნიშვნელობები მერყეობდა 10.3 მკრ/სთ-დან 19.8 მკრ/სთ-მდე, რაც ბუნებრივი რადიაციული ფონის ფარგლებშია. მაქსიმალური საშუალო თვიური კონცენტრაცია 12.1 მკრ/სთ აღინიშნა სექტემბერში. საშუალო წლიურმა მნიშვნელობამ კი შეადგინა 11.7 მკრ/სთ. ქ. თელავის ატმოსფერულ ჰაერში γ-გამოსხივების ექსპოზიციური დოზის სიმძლავრის საშუალო თვიური მნიშვნელობები მოცემულია გრაფიკ #1-ზე.

[7] γ-გამოსხივების ექსპოზიციური დოზის სიმძლავრის გამზომი ავტომატური სადგურები ფუნქციონირებს შემდეგ დასახლებულ პუნქტებში: თბილისი, ბათუმი, ახალციხე, ბოლნისი, თელავი, ქუთაისი და მესტია.

გრაფიკი #1. ქ. თელავის ატმოსფერულ ჰაერში γ-გამოსხივების ექსპოზიციური დოზის სიმძლავრის საშუალო თვიური მნიშვნელობები



2.7.2.5 ელექტრომაგნიტური დაბინძურება

ქ. თელავს წრიულად გარს არტყავს მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზები: სამხრეთით ორი 110 კვტ-ანი და ჩრდილოეთით 35კვტ (იხ. რუკა #7). მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზები არის გარემოს დაბინძურების წყარო თავისი პირდაპირი ზემოქმედებით ლანდშაფტზე, ქალაქის ან სასოფლო სამეურნეო მიწის გამოყენებაზე და თავისი ელექტრომაგნიტური რადიაციით, რომლითაც ზეგავლენას ახდენს ადამიანთა და ცხოველთა ჯანმრთელობაზე.

ელექტრომაგნიტური დაბინძურების პრაქტიკული კვლევა არ ჩატარებულა ქ.თელავისთვის, თუმცა აღსანიშნავია, რომ სპეციალისტების მტკიცებით, ელექტროგადამცემი ხაზების კონფიგურაცია (მდებარეობა) მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ელექტრომაგნიტური ველის ბიოეფექტებზე, ელექტრომაგნიტური ველების გამოსხივებასა და ადამიანის ჯანმრთელობის პრობლემების გაჩენას შორის კავშირზე.

ამჟამად, აღნიშნული საკითხი რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 17 დეკემბრის №347 დადგენილებით - „ელექტროგადამცემი ხაზების მშენებლობის და ელექტრომოწყობილობების ელექტროსამონტაჟო და გაწყობის სამუშაოების წარმოების დროს უსაფრთხოების წესების დამტკიცების შესახებ“. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული წესები ეხება თავად ელექტროგადამცემი ხაზებისა და მშენებლობაზე დასაქმებული პერსონალის (დროით ზეგავლენის ქვეშ მყოფთა) უსაფრთხოებას და არა ხაზებთან ხანგრძლივად, მუდმივ სიახლოვეში მცხოვრებთა უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფას.

2007 წლის 12 ივლისამდე საქართველოში მოქმედებდა შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის №234/ნ ბრძანება, სადაც მკაფიოდ იყო ჩამოყალიბებული საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზებით წარმოქმნილი ელექტრული ველის გავლენისგან მოსახლეობის დაცვის საკითხი. აღნიშნული ბრძანების თანახმად, საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზების სანიტარიული დაცვის ზონას წარმოადგენდა მაღალი ძაბვის გადამცემების ტრასის მიმდებარე ტერიტორია, რომელშიც ელექტრული ველის დაძაბულობა აღემატება 1 ვ/მ-ს.

სამეცნიერო-კვლევითი ნამუშევრების მიხედვით, რეკომენდებულია, რომ ადამიანები 90 კილოვოლტი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზისგან 45 მეტრის მოშორებით ცხოვრობდნენ; 130 კილოვოლტი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზისთვის რეკომენდირებულია - 65 მეტრით; 225 კილოვოლტი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზისთვის - 112,5 მეტრით; 400 კილოვოლტი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზისთვის - 200 მეტრით.

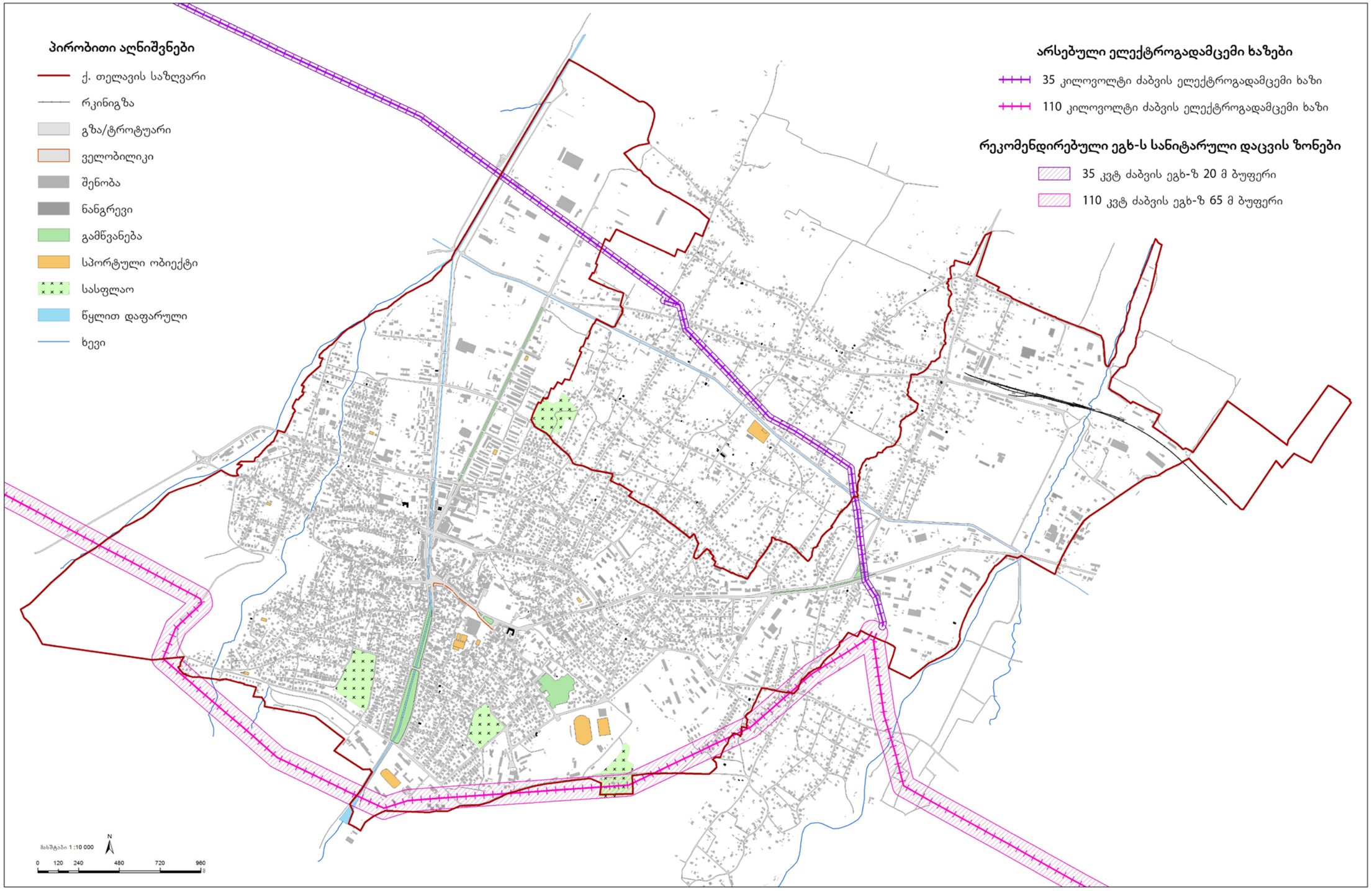
2003 წლის მიღებული საქართველოს შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება „საწარმოების, ნაგებობებისა და სხვა ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონებისა და სანიტარიული კლასიფიკაციის დამტკიცების შესახებ" განსაზღვრავდა ელექტროგადამცემი ხაზისგან წარმოქმნილი ელექტრული ველის გავლენისგან მოსახლეობის დაცვის სანიტარიულ ზონებს, ელექტროგადამცემი ხაზების ღერძიდან დასახლებულ პუნქტამდე უახლოეს მანძილს, რომელიც უნდა ყოფილიყო არანაკლებ: 250 მეტრი - 500 კვტ-750 კვტ-მდე ძაბვის ხაზებისთვის; 300 მეტრი - 1150 კვტ-მდე ძაბვის ხაზებისთვის. ეს ბრძანება 2007 წელს გაუქმდა, ამიტომ დღეისთვის არ არსებობს ნორმატიული აქტი, რომელიც განსაზღვრავს საცხოვრებელი ადგილებიდან გადამცემი ხაზის განთავსების მანძილს ადამიანების ჯანმრთელობაზე ელექტრომაგნიტური ველის მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემცირებისთვის.

ქ. თელავის შემთხვევაში 110 კვტ ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზისთვის რეკომენდებულ - 65 მეტრიან ბუფერულ ზონაში მოქცეულია 233 შენობა და 35 კვტ ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზისთვის რეკომენდირებულ 20 მეტრიან ბუფერულ ზონაში მოქცეულია 100 შენობა.

აუცილებელ ღონისძიებად მიგვაჩნია და რეკომენდაციას ვიძლევით ქალაქის ირგვლივ არსებული მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზის მოხდეს ალტერნატიული ტრასირების განხილვა, რაც უზრუნველყოფს პროექტის ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემცირებას ან მის განთავსებას მიწისქვეშ ქალაქის საზღვრის ფარგლებში.

რუკა #7.

ქალაქ თელავის 35 და 110 კვტ ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზები



2.7.2.6 ქ. თელავის სასმელი წყალით უზრუნველყოფა

ქ. თელავის მოსახლეობის უმეტესი ნაწილი უზრუნველყოფილია ცენტრალური სასმელი წყლის მომარაგების სისტემებით. ქ. თელავს წყალმომარაგების მომსახურებას უწევს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია. ამჟამად, ქალაქს წყალი მიეწოდება გრაფიკით და მოსახლეობის გარკვეული ნაწილი იყენებს წყლის ჭაბურღილებს. ქალაქის ზოგიერთ უბანში არის ერთი ბურღი, რომლითაც მარაგდება მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობა. აღნიშნული წყლის ჭაბურღილები არ არის ჩართული საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის ქსელში.

თელავის წყალმომარაგების სისტემა თავდაპირველად განვითარდა მე-20 საუკუნის 30-იან წლებში და მას შემდეგ ათეული წლების განმავლობაში ფართოვდებოდა, თუმცა, ფუნდამენტური რეკონსტრუქცია მოხდა მხოლოდ 1966 წელს. 2000-2002 წლებში განხორციელდა გარკვეული სამუშაოები: შეიქმნა წყალმომარაგების სამი ახალი წყარო 2 ლ/წმ დებიტით; მაგისტრალურ მილებში აღმოიფხვრა წყლის დანაკარგები; 2006-2008 წლებში ქალაქის ცენტრალური ნაწილის ქსელი ნაწილობრივ იქნა რეაბილიტირებული; 2014-2017 წლებში მოხდა ქსელის ნაწილობრივი რეაბილიტაცია (დაახლოებით 30 კმ).

ქალაქი ძირითადად მარაგდება „ჯვარიპატიოსანის“ სათავიდან, საიდანაც წყალი გამწმენდ ნაგებობაში მიედინება. ქალაქის ტერიტორიაზე არსებობს 5 ჭაბურღილი, რომელთა დებიტი მერყეობს 4-7 ლ/წმ.

საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის სერვის–ცენტრმა „ბურუს–ნაქალაქარის“ სათავეზე დამატებითი დრენაჟები მოაწყო, რის შედეგადაც ქ. თელავის წყალმომარაგების დებეტი გაიზარდა 10–15 ლ/წმ, რამაც გაზარდა ყოველდღიურ რეჟიმში წყალმომარაგება და საათების მიხედვით სასმელი წყლის მიწოდების გრაფიკი.

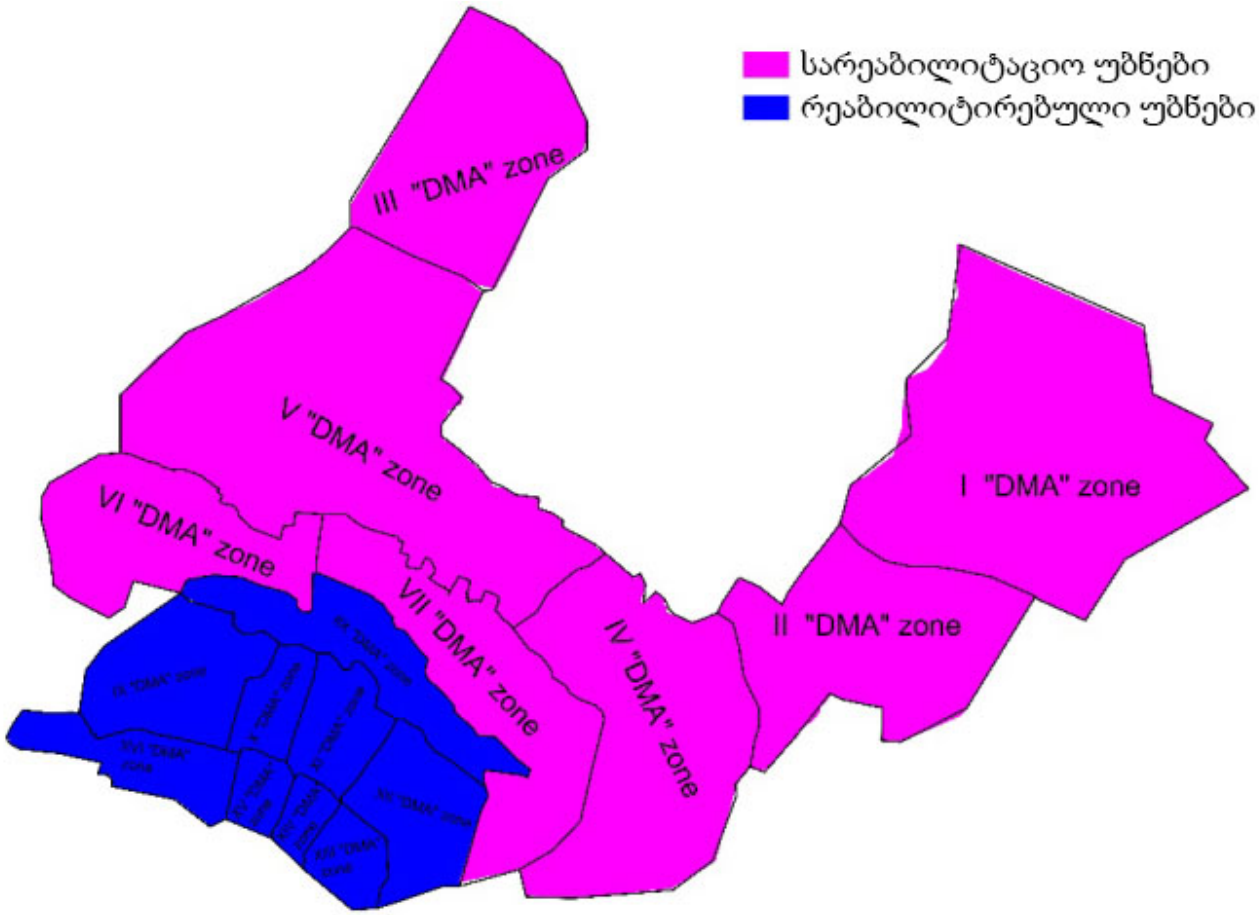
არსებული 3 რეზერვუარის ჯამური მოცულობა, რომლებიც ამარაგებს ქ. თელავს შეადგენს 5000 $მ^3$ „ცენტრალური“ რეზერვუარი (N1) მდებარეობს ქალაქის სამხრეთ გარეუბანში, სადაც სათავიდან წყალი შედის და ნაწილდება ქალაქის სხვა რეზერვუარებში; „მე-6 ზონის“ რეზერვუარი (N3) მდებარეობს ქალაქის სამხრეთ ნაწილში და ცუდ მდგომარეობაში; რეაბილიტაციას არ ექვემდებარება, და წყალი მიეწოდება N1 რეზერვუარიდან; „გიგოსგორის“ რეზერვუარი (N4) მდებარეობს ქალაქის სამხრეთ ნაწილში, მარაგდება N1 და N2 რეზერვუარებიდან, კარგ მდგომარეობაშია და არ საჭიროებს რეაბილიტაციას. ქ. თელავში წყალმომარაგების ქსელის სიგრძე შეადგენს 105.3 კმ-ს, აქედან რეაბილიტირებულია დაახლოებით 30 კმ-მდე, რომლის რეაბილიტაცია განხორციელდა ცენტრალური გზის (ჭავჭავაძის ქუჩა) სამხრეთით მდებარე უბნებში (იხ. რუკა #8); ხოლო სარეაბილიტაციოა დაახლოებით 76 კმ.

წყალზე გადასახადია: 1 m^3-ის ღირებულებაა 0.50 თეთრი ფიზიკურ პირთათვის მრიცხველით (თვეში 1.2 ლარი სულზე უმრიცხველო აბონენტებისთვის) და იურიდიული პირისთვის - 4.307 ლარი.

მოსახლეობის მრიცხველიან აბონენტთა რაოდენობაა 3623, ხოლო მოსახლეობის უმრიცხველო აბონენტთა რაოდენობაა 4525, რომელთა სულადობა შეადგენს 8956 კაცს. ორგანიზაციებისა და კომერციული სექტორის აბონენტთა რაოდენობაა 766.

თელავის წყალმომარაგების სისტემაში გამანაწილებელი ქსელი დაყოფილია საუბნო აღრიცხვის ზონებად . რეაბილიტირებული ქსელი დაყოფილია 9 ზონად და საპროექტო ქსელი (ფაზა 3-ის ფარგლებში განსახორციელებელი რეაბილიტაცია) 7 ზონად (იხ. სქემა #1). ზონების დამაკავშირებელ მილებს აქვს წყლის მრიცხველები. აღრიცხული წყლის მოხმარებასთან შედარებით, შეიძლება განვსაზღვროთ თითოეული უბნის აღურიცხავი წყალი.

სქემა #1. ქ. თელავის წყალმომარაგების ქსელის დაყოფა საუბნო აღრიცხვის (DMA) ზონებად.



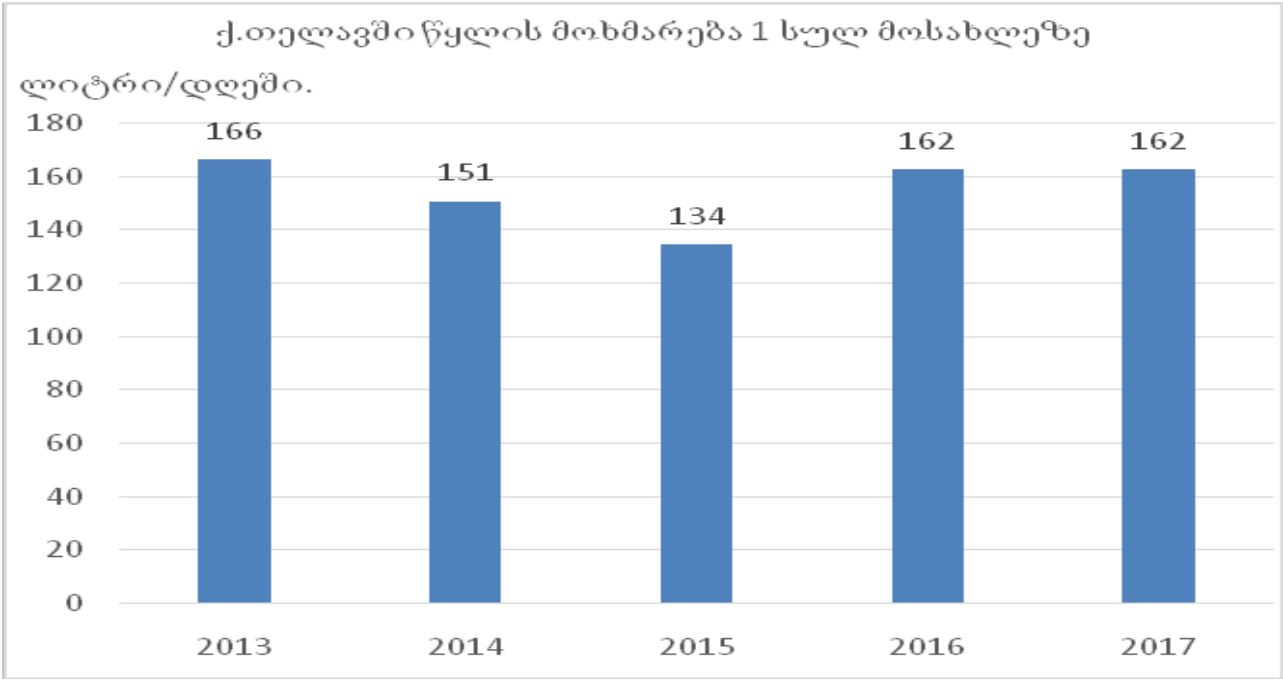
რუკა #8. ქ. თელავის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციის ფაზები[8]

[8] წყარო: საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

დაგეგმილია ქალაქის წყალმომარაგება როგორც არსებული სათავე ნაგებობიდან, საიდანაც წყალი არსებულ გამწმენდ ნაგებობაში მიედინება, ასევე, ჭაბურღილებიდან. წყალი შეგროვდება 6 სხვადასხვა ადგილას განთავსებულ რეზერვუარებში, საიდანაც წყალი გადავა გამანაწილებელ ქსელში. რეაბილიტაციის (ფაზა 3) ფარგლებში დაგეგმილია: 6 ახალი ჭაბურღილის მოწყობა და განხორციელდება არსებული 5-ის რეაბილიტაცია, ასევე ახალი 1450 მეტრის სიგრძის მაგისტრალური მილის და ახალი 5 რეზერვუარის მშენებლობა, საერთო მოცულობით დაახლოებით 7000 $მ^3$, დაახლოებით 59 კმ გამანაწილებელი ქსელის რეაბილიტაცია, დაერთდება 2750 ინდივიდუალური სახლი და 4200 ბინა, მოეწყობა წყლის საქლორატოროები. ამჟამად, წყლის დეზინფექცია ხდება ცენტრალურ რეზერვუარში, საქლორატორო შენობაში, რომელიც განთავსებულია გამწმენდი ნაგებობის ტერიტორიაზე. დაგეგმილია მოეწყოს საქლორატორო შენობები მზა ხსნარის ავზებით თითოეულ რეზერვუართან (N3, N4, N5, N6, N7), რომლებიც მომარაგდება სადეზინფექციო ხსნარით არსებული საქლორატოროდან.

ქ. თელავში წყლის მოხმარების საშუალო მრავალწლიური მაჩვენებლების მიხედვით (2013-2017 წწ.) შეადგენს 1 სულ მოსახლეზე 162 ლიტრ წყალს დღეში. ანალოგიური მაჩვენებელი ინგლისისთვის წარმოადგენს 150 ლიტრს, ესპანეთისთვის 265-ს და საფრანგეთისთვის 164 ლიტრს, თბილისისთვის ეს მაჩვენებელია 400 ლიტრი (‘წითელი’ ინდიკატორია 250 ლიტრი/დღე) (იხ. გრაფიკი #2).

გრაფიკი #2. ქ. თელავის მოსახლეობის წყლის მოხმარების მაჩვენებლები - 1 სულ მოსახლეზე დღეში.



2.7.2.7 ჩამდინარე წლები და საკანალიზაციო სისტემა

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდმა მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით თელავში საკანალიზაციო კოლექტორების რეაბილიტაცია განახორციელა (პროექტი ღირებულებით 3,538,000 ლარი). პროექტის ერთ-ერთი მთავარი მიზანი იყო ქ. თელავის ჩამდინარე წყლების შეგროვება და გადაცემა გასაწმენდად არსებულ ჩამდინარე წყლების გამწმენდ ნაგებობაში. მგფ-ს მიერ ამჟამად ხორციელდება ძველი დაზიანებული წყალგამწმენდის რეაბილიტაცია და რეკონსტრუქცია, მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერილი და SIDA-ს გრანტით დაფინანსებული „ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტის“ - (SWMP) ფარგლებში.

2040 წლისათვის საკანალიზაციო კოლექტორების მიერ მომსახურებული მოსახლეობის რაოდენობა უნდა შეადგენდეს: ქ.თელავი – 23,461 მოსახლე, სოფ. კურდღელაური – 5,183, სოფ. ვარდისუბანი - 3,326, სოფ. შალაური - 2,952; სულ – 34,922 მოსახლე. კოლექტორი ჰიდრავლიკური პარამეტრებით გათვლილია წყლის მოხმარების მაჩვენებელზე - 225 ლ/სულზე/დღეში.

პროექტი ითვალისწინებდა საკანალიზაციო კოლექტორების გარკვეული მონაკვეთების რეაბილიტაციას, რომლის საერთო სიგრძე შეადგენს 16,240 მეტრს, ასევე 31 ცალი D=1.5 მ და 312 ცალი D=1 მ რკინაბეტონის საკანალიზაციო ჭის მოწყობას კოლექტორებზე.

დამატებით, მოეწყო დაახლოებით 6.3 კმ სიგრძის სატრანსპორტო მილსადენი, რომელიც საკანალიზაციო ქსელს აკავშირებს წყალგამწმენდთან და 1.65 კმ სიგრძის ჩამდინარე წყლის მილსადენი წყალგამწმენდიდან მდინარე ალაზნამდე.

თელავის საკანალიზაციო სისტემა უმეტესწილად მოწყობილია 200 მმ-ის დიამეტრის მქონე მილებით და წარმოადგენს თვითდენით მილსადენს. 300 მმ-ს დიამეტრის მილების კოლექტორები კვეთს საირიგაციო სისტემის მაგისტრალურ არხს, გადის ჩრდილოეთისაკენ, და ერთდება აეროპორტის მიმდებარე თელავი-ყვარელის გზატკეცილის სიახლოვეს, შემდეგ მიჰყვება გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს, კვეთს სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებს და ჩამდინარე წყლები მშენებარე ბიოლოგიურ გამწმენდ ნაგებობაში მოხვდება, რომელიც მდინარე ალაზნის ნაპირზე, ჭალის ზედა ფერდობზე მდებარეობს. გაწმენდილი წყალი გამშვები მილით მდინარე ალაზანში ჩაეშვება.

თელავის საკანალიზაციო სისტემა (მთავარი კოლექტორები) თითქმის დანგრეული იყო და ჩაუტარდა სრული რეაბილიტაცია. ათწლეულების განმავლობაში, საკანალიზაციო სისტემა არ მოიცავდა ჩამდინარე წყლების რაიმე სახით გაწმენდას. ჩამდინარე წყლები გადიოდა ძველ დაზიანებულ კოლექტორებში და იღვრებოდა ბუნებრივ გარემოში. თელავის საკანალიზაციო ქსელის, ალაზნის საირიგაციო სისტემის მაგისტრალური

არხის ზედა (მარჯვენა) მხარეს, კოლექტორები 3 ადგილას დაზიანებული იყო და ეს წყლები ჩაედინებოდა საირიგაციო არხში.

ძველი საკანალიზაციო მილების გამოცვლა არ მოხდა, ისინი დარჩა ძველ პოზიციებზე და დამონტაჟდება ახალი მილები არსებული კოლექტორების პარალელურად. ამგვარად, არ მოხდა მყარი ნარჩენების წარმოქმნა, როგორიცაა ძველი, დაზიანებული და დაბინძურებული საკანალიზაციო მილები.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, მგს-ს საშუალებით, ახორციელებს თელავში საკანალიზაციო წყლების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობას. პროექტს აფინანსებს SIDA და მისი ღირებულება დაახლოებით 12.4 მილიონი ლარია. თელავს ექნება ახალი, თანამედროვე სტანდარტების გამწმენდი ნაგებობა, რომლის მშენებლობაც დასრულდება 2019 წლის დასაწყისში, რაც მნიშვნელოვანია ეკოლოგიური თვალსაზრისით: შეამცირებს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე მავნე ზემოქმედებას, გააუმჯობესებს სანიტარიულ მდგომარეობას და საცხოვრებელ პირობებს. აღსანიშნავია, რომ დღემდე თელავში გამწმენდი ნაგებობა არ არსებობს და ფეკალური მასები მდინარე ალაზანში გაწმენდის გარეშე ჩაედინება.

წყალგამწმენდი ნაგებობის ოპერირება წვლილს შეიტანს მდინარე ალაზნის დაბინძურების შემცირებაში/აღკვეთაში. პირველ ფაზაში გათვალისწინებულია 495.4 ტონა BOD და 680.7 ტონა TSS დამაბინძურებლების მოშორება წელიწადში, ხოლო 2040 წლისათვის ეს მაჩვენებელი მიაღწევს 1814.1 ტონა BOD-ს და 1759.7 ტონა TSS-ს.

ფოტო #1-2: თელავის ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა. , მგფ, 2018

2.7.2.8 მუნიციპალური ნარჩენების მართვა

საქართველოს კანონის - "ნარჩენების მართვის კოდექსის" (მუხლი 13) თანახმად, ადგილობრივმა თვითმმართველობებმა უნდა შეიმუშაონ მუნიციპალური ნარჩენების მართვის ყოვლისმომცველი გეგმები, ნარჩენების მართვის სისტემის გაუმჯობესების მიზნით.

თელავის მუნიციპალიტეტმა 2017 წელს შეიმუშავა მუნიციპალური ნარჩენების მართვის ხუთწლიანი გეგმა 2018-2022 წლებისთვის. გეგმის შემუშავება განხორციელდა მუნიციპალიტეტში შექმნილი ჯგუფის მიერ USAID–ის ფინანსური მხარდაჭერით, მიმდინარე პროექტის - WMTR პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროსთან მჭიდრო თანამშრომლობით, შედგენილი *მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმის შემუშავების სახელმძღვანელო დოკუმენტის* საფუძველზე.

თელავის მუნიციპალიტეტის ნარჩენების მართვის გეგმის მიზანია:

- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ნარჩენების მართვის პროცესის დაგეგმვა ნარჩენების ინტეგრირებული მართვის თანამედროვე პრინციპებისა და მიდგომების მიხედვით;
- ნარჩენების მართვის ისეთი სისტემის შემუშავება და განხორციელება, რომელიც უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის მოსახლეების, კომერციული ობიექტებისა და ადგილობრივი საწარმოებისათვის ნარჩენების შეგროვებისა და გატანის ეფექტიანი სერვისის მიწოდებას.
- ნარჩენების განთავსების არალეგალური ადგილების გაწმენდა–რემედიაციას და მომავალში დანაგვიანების პრევენციის მიზნით ნარჩენების მართვის კოდექსით გათვალისწინებული მუნიციპალური ნარჩენებით გარემოს დანაგვიანების შემთხვევებში ეფექტიანსაქმისწარმოებას;
- ნარჩენების სეპარირებულად შეგროვების სისტემების ეტაპობრივ დანერგვას და გამართულ ფუნქციონირებას,
- აღდგენის პროცესების ხელშეწყობის მიზნით, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს ნარჩენების მართვის ეროვნული სტრატეგიის და ნარჩენების მართვის ეროვნული სამოქმედო გეგმის 2016–2020 მიზნებისა და ამოცანების მიღწევას მუნიციპალურ დონეზე.

მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება ხორციელდება ქ. თელავის მთელ ტერიტორიაზე. ნარჩენების შეგროვებისა და გატანის მომსახურების მიწოდება ხდება ქალაქის ცენტრალურ უბნებში კონტეინერული სისტემით, ხოლო დანარჩენ ნაწილში – ზარის სისტემით.

ქ. თელავის ტერიტორიაზე განლაგებულია 170 ერთეული ნარჩენების შეგროვების მეტალის კონტეინერი და დამატებით 36 ერთეული კონტეინერი ქაღალდისა და პლასტიკის სეპარირებული შეგროვებისათვის, რომელიც დადგმულია ქალაქში USAID–ის მიერ დაფინანსებული პროექტის *ნარჩენების მართვის ტექნოლოგიები რეგიონებში*

პილოტური პროექტის ფარგლებში, და წარმოადგენს მერიის პირველ მცდელობას დანერგოს ქალაქში ნარჩენების სეპარირებული შეგროვების პრაქტიკა.

თელავის მუნიციპალიტეტი არ აწარმოებს მის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ნარჩენების აღრიცხვას სახეობების და მახასიათებლების მიხედვით.; შესაბამისად. ასეთი ინფორმაცია არ არსებობს.

თუმცა აღსანიშნავია, რომ თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ ნაგავსაყრელზე 2015–2016 წლებში განხორციელდა ნარჩენების მორფოლოგიური შემადგენლობის სეზონური კვლევა[9], რის საფუძველზე შესაძლებელია ითქვას, რომ თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ნარჩენების მთლიან ნაკადში, გასაშუალებული მაჩვენებლით ოთხივე სეზონისთვის, წამყვანი პოზიცია უჭირავს ორგანულ ნარჩენებს (42.72%), პოლიეთილენი/პლასტმასი (12.84%), ქაღალდი/მუყაო (11.19%), ბავშვის ჰიგიენური საფენები (8.71%), ქსოვილები (6.12%), მინის ტარა (5.95%), ტყავი/რეზინა (3.26%), სამშენებლო (3.17%), ჯართი (2.27%), სხვა ნარჩენები (2.20%), ზედამხედველობის დაქვემდებარებაში (1.21%) და დანაკარგი (0.43%). აქედან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტში ნარჩენების გადამუშავების სისტემების შემუშავებისას ყურადღება ამ ნაკადებზე უნდა გამახვილდეს.

მუნიციპალიტეტში ნარჩენების შეგროვებისა და გატანის მომსახურების გადასახადის გადახდა მხოლოდ იურიდიული პირების მიერ ხდება. ამ ეტაპზე მომსახურების საფასურის გადახდა მოსახლეობიდან ვერ ხდება გადასახადის ამოღების მექანიზმის არქონის გამო და ამ მომსახურების უმეტესი წილი დაფარულია ადგილობრივი ბიუჯეტიდან. 2014 წლის ქ. თელავის მერიის ნარჩენების მართვის ფაქტობრივი ხარჯი შეადგენდა 469.1 ათასი ლარს, 2015 წელს – 618.8 ათას ლარს. იურიდიული პირებიდან ბიუჯეტში შემოსულია 101,000 ლარი ნარჩენების გატანის მოსაკრებლის სახით, ხოლო 2,000 ლარი ჯარიმებისა და საურავებისაგან. ნარჩენების მართვისათვის გამოყოფილი ხარჯები მთლიანი მუნიციპალური ხარჯების 7% შეადგენდა 2014 და 6.5% 2015 წელს.

რეგიონული ნაგავსაყრელი მოეწყობა სოფელ მელაანში (თელავის მუნიციპალიტეტი), რომლის მშენებლობაც დამთავრდება 2019 წლის იანვარში და გახდება ფასიანი. ამჟამად, მოქმედია ქ. თელავის მყარი საყოფაცხოვრებო ნაგავსაყრელი, მდებარე სოფ. გულგულასთან, რომლის ფართობია 7 ჰა; ის, რეგიონული ნაგავსაყრელის გახსნის შემდეგ, დაიხურება. იქნება გადამტვირთავი სადგური. მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ნარჩენების შეგროვებასა და გატანას ნაგავსაყრელზე უზრუნველყოფს 100% მუნიციპალური წილით დაფუძნებული შპს „კეთილმოწყობის

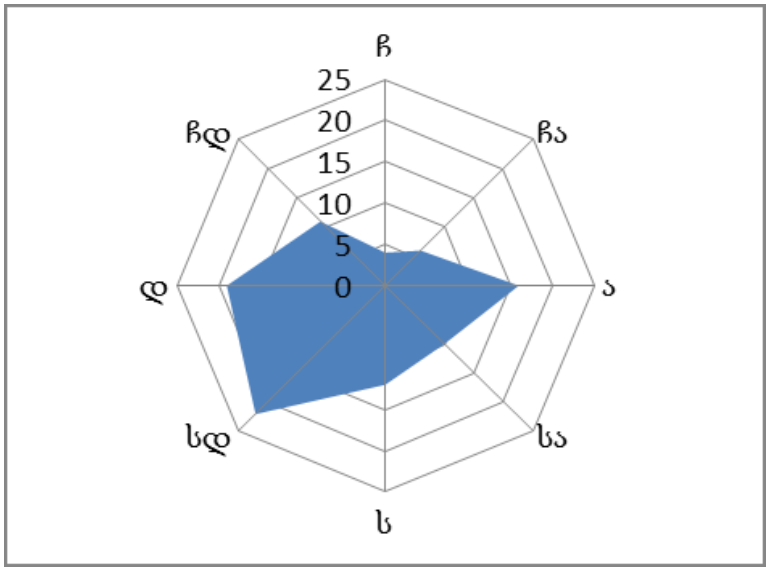
[9] ნარჩენების მართვის ტექნოლოგიები რეგიონებში "კახეთის რეგინის მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების მორფოლოგიური შემადგენლობის განსაზღვრისათვის ჩატარებული კვლევის ანგარიში", CENN, 2015

სამსახური“, რომლის მოვალეობაში შედის შეგროვების მომსახურების გაწევა როგორც მუნიციპალიტეტში არსებული კომერციული და სხვა ტიპის დაწესებულებებისა, ასევე, საწარმოებისა და საავადმყოფოებისათვის. ნარჩენების შეგროვების პროცესის მონიტორინგს ქალაქის ტერიტორიაზე ახორციელებს შპს და მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახური.

მუნიციპალიტეტს არ აქვს ზუსტი სრული ინფორმაცია მის ტერიტორიაზე არსებული ნარჩენების განთავსების არალეგალური ადგილების რაოდენობის შესახებ. თუმცა 2015-2016 წლებში მუნიციპალიტეტმა მოახდინა ზოგიერთი არალეგალური ნაგავსაყრელი ადგილების გაწმენდითი სამუშაოები რაზედაც დახარჯა 160 ათ. ლარი, 2017 წელს 50 ათ. ლარი და გეგმავს გასაწმენდი ადგილების ინვენტარიზაციას და მათი დახურვისა და რემედიაციის გეგმის შემუშავებას. მუნიციპალიტეტში არ არის დანერგილი კომპოსტირების პრაქტიკა. რაც შეეხება სახიფათო ნარჩენებს: სოფქიმიის ნარჩენები დაიმარხა. მდგრადი ორგანული დამაბინძურებლები იმართება ცენტრალიზებულად.

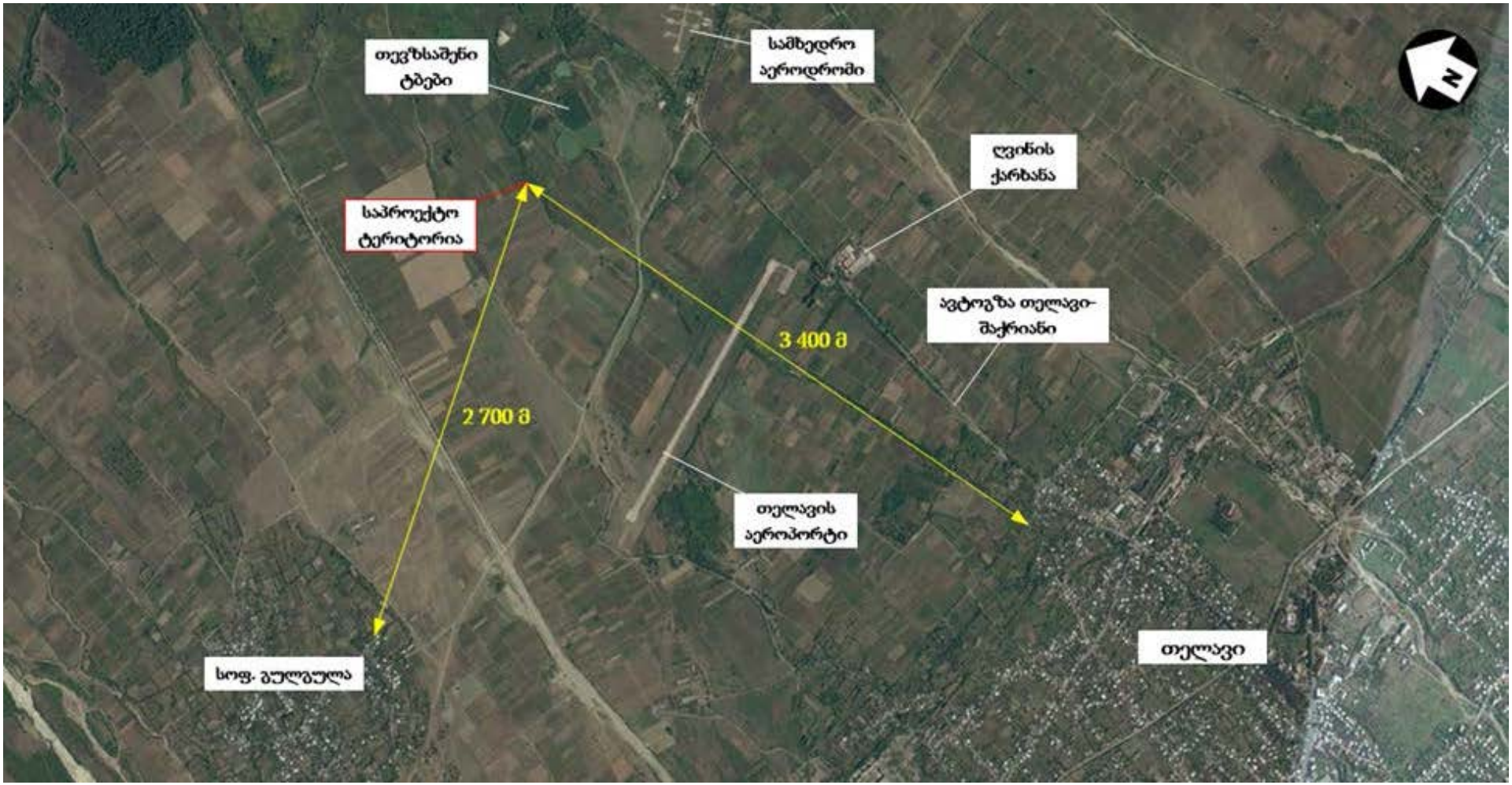
შპს „ეკომედი“ უზრუნველყოფს სამედიცინო ნარჩენების ტრანსპორტირებას თბილისში. სამედიცინო ნარჩენების საწვავი ღუმელის - ინსინერატორის მოწყობა გათვალისწინებულია ქ. თელავის ჩრდილო აღმოსავლეთის პერიფერიაში სოფ. კურდღელაურის ტერიტორიაზე, ქალაქიდან დაახლოებით 3-3.5 კმ-ის მოშორებით, უახლოესი დასახლებული პუნქტია სოფ. გულგულა 2.7 კმ-ით მოშორებული (იხ. სქემა #2 აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქარის გაბატონებული მიმართულებები და სქემა #3).

სქემა #2. ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში[10]



[10] წყარო: თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ კურდღელაურში სამედიცინო ნარჩენების საწვავი ღუმელის (ინსინერატორის) მოწყობის და ექსპლუატაციის პროექტი, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში, შესრულებული შპს „გამა კონსალტინგი“-ს მიერ. თბილისი, 2016.

სქემა #3. ინსინერატორის განთავსების ტერიტორიის სიტუაციური სქემა[11]



სამშენებლო ნარჩენების განთავსება ხდება სოფ. ქვემო ხოდაშენთან და სოფ. კონდოლთან ხევის პირზე.

[11] თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ კურდღელაურში სამედიცინო ნარჩენების საწვავი ღუმელის (ინსინერატორის) მოწყობის და ექსპლუატაციის პროექტი, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში, შპს „გამა კონსალტინგი“, 2016წ.

2.7.2.8 ხმაური

ხმაური ბუნებრივ გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე მოქმედი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფიზიკური ფაქტორია. საქართველოში ადამიანის ჯანმრთელობაზე ხმაურის ზემოქმედების ნორმებს ადგენს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს ბრძანება #297/ნ "გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების დამტკიცების შესახებ." კერძოდ, ამ დოკუმენტით დგინდება ხმაურის დასაშვები დონეები სამუშაო ადგილებზე, საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი შენობების სათავსებში და საცხოვრებელი განაშენიანების ტერიტორიაზე. ხმაურის აკრძალვის შესახებ ახალი რეგულაციები მიღებული იქნა 2017 წლის ივნისში, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში ცვლილების შეტანით. რაც გულისხმობს, დღისა და ღამის საათებში საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი/საჯარო დაწესებულების შენობაში აკუსტიკური ხმაურის დასაშვები ნორმების გადამეტებისთვის ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის დაწესებას.

თელავში ხმაურით დაბინძურების ძირითადი წყაროა ავტოტრანსპორტის მოძრაობა და სამშენებლო სამუშაოები. თუმცა, გარდა იმისა, რომ ავტომობილების რაოდენობამ თელავში მოიმატა, ავტოტრანსპორტით გამოწვეული ხმაურის ინტენსივობის ზრდა გარკვეულწილად მოძველებული და გაუმართავი ავტომობილების დიდ რაოდენობასაც უკავშირდება. ავტომობილების ხმაურის მახასიათებლების შემოწმება ადრე ყოველწლიურად ტარდებოდა ეკო-დიაგნოსტიკურ პუნქტებში, რომელიც ამჟამად არ ფუნქციონირებს.

ქ. თელავის ტერიტორიაზე ხმაურის დონეების გაზომვა არ ტარდება და შესაბამისად არ გვაქვს სურათი, რომლიც ასახავს ხმაურით დაბინძურების სიტუაციას მთელი ქალაქის ტერიტორიაზე. ამიტომ, აუცილებელია ქ. თელავში ავტოტრანსპორტის ნაკადების მოძრაობით წარმოქმნილი ხმაურის სრულფასოვანი შესწავლა და ქალაქის ხმაურის რუკის შექმნა.

გარდა ზემოხსენებულისა, ხმაურის წყაროა სამრეწველო ობიექტებიც, რომელიც ქ. თელავში არ მდებარეობს. მცირე საწარმოები, რომლებიც არ საჭიროებენ გარემოზე ზემოქმედების ნებართვას, მაგალითად, ავტოგასამართი სადგურები, ხისა და ქვის საჭრელი ჩარხები, კომპრესორები და სხვა დანადგარები მუშაობის დროს ინტენსიურ ხმაურს წარმოქმნის. ამ საწარმოების დაგეგმარების პროცესში ხმაურისაგან დაცვის საკითხების გათვალისწინება პრაქტიკულად არ ხერხდება. აუცილებელია, მოხდეს ხმაურის ნორმების გათვალისწინება და შემარბილებელი ღონისძიებების დაგეგმვა. თუმცა, არ არსებობს ამ ნორმების აღსრულების კონკრეტული, ეფექტიანი მექანიზმები.

2.7.2.10ქალაქის მწვანე საფარი

ბუნებრივი გარემოს დაცვის და მრავალფეროვანი შიდასაქალაქო სარეკრეაციო სივრცეების შექმნის მიზნით პირობითად ვიყენებთ ტერმინს - „მწვანე სივრცე“. ამ ტერმინის გამოყენებისას ვგულისხმობთ ერთის მხრივ, ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებას, ხოლო მეორეს მხრივ, ამ გარემოს დადებითი ეფექტის მაქსიმალურ გამოყენებას ქალაქის მოსახლეობის კეთილდღეობისათვის.

<u>მწვანე საფარის გარემოსდაცვითი და ეკონომიკური სარგებელი</u> - მწვანე სივრცეები განსაკუთრებით დიდი სარგებელია ურბანული გარემოსთვის. ისინი ჰაერს ფილტრავს დამაბინძურებლებისგან და მტვრისგან, უზრუნველყოფს ჩრდილს და დაბალ ტემპერატურას ურბანულ გარემოში, ამცირებს ნიადაგის ეროზიას. ეს არის მხოლოდ მცირეოდენი ჩამონათვალი იმ გარემოსდაცვითი სარგებელისა, რასაც უზრუნველყოფს მწვანე საფარი. არსებობს მნიშვნელოვანი კავშირები ქონების ღირებულებასა და მის სიახლოვეს არსებულ პარკებს შორის (greenbelts). მწვანე სივრცეები ეხმარება კონდიცირების ხარჯების შემცირებას.

ურბანული უპირატესობა. მეტი მწვანე სივრცე, ქალაქის საზღვრების ფარგლებში, აუმჯობესებს ურბანულ გარემოს. მწვანე სივრცეების უპირატესობათა ჩამონათვალში შედის: ჰაერის ხარისხისა და კლიმატის რეგულირების ხელშეწყობა, ენერგიის მოხმარების შემცირება, ვიდრე ეს მოასფალტებული ზედაპირის გათბობის ეფექტით არის გამოწვეული.

ნიადაგის ეროზიის შემცირება. მკვრივი მცენარეული საფარი და მულჩი ინარჩუნებს ნიადაგს ადგილზე, სედიმენტების მოძრაობას, ამცირებს წყალდიდობების, მეწყრებისა და ღვარცოფების წარმოქმნის რისკს.

გაუმჯობესებული ჰაერის ხარისხი. ხეები, ბუჩქები და ბალახი ჰაერს აცილებს მტვერს და სხვა დამაბინძურებლებს. ერთ ხეს შეუძლია მოაცილოს ატმოსფერულ ჰაერს 11 კგ ნახშირორჟანგი ყოველწლიურად, რაც 17,000 კმ-ზე მანქანიდან გამოფრქვეული ემისიების ტოლია. ზოგიერთი კვლევა გვიჩვენებს, რომ ხეებით დაფარული 4000 $მ^2$ ტერიტორიას აქვს უნარი მოაცილოს ატმოსფეროს 13 ტონა ნაწილაკები და გაზები წელიწადში, 200 $მ^2$ ბალახის საფარის ტერიტორიამ შთანთქას ატმოსფეროდან ნახშირორჟანგი და გამოყოს საკმარისი ჟანგბადი 4 ადამიანის სუნთქვისთვის.

ბუნებრივი რესურსების შენარჩუნება. ტემპერატურის ცვლილებების გამოწვევა ხეების გამოყენებით, იწვევს გაგრილებისა და გათბობისთვის გამოყენებული საწვავი

წიაღისეულის რაოდენობის შემცირებას. სწორად განთავსებული ფოთლოვანი ხეები ამცირებს მოხმარებული სახლის ტემპერატურას ზაფხულში, რაც კონდიციონერების უფრო ეფექტურად მუშაობის საშუალებას იძლება (2-4%).

მწვანე სახურავები აგრილებს ურბანულ ცხელ წერტილებს. მწვანე სახურავებს (მთლიანად ან ნაწილობრივ დაფარულს მცენარეულობით) შეუძლია ითამაშოს მნიშვნელოვანი როლი ენერგიის დაზოგვაში, ურბანული სითბოს კუნძულების ეფექტის შემცირებაში.

გრილი ზაფხულის დღეები - ზაფხულის სიცხეში გაზონები 30^{0}C-ით გრილია, ვიდრე ასფალტი და 14 გრადუსით გრილი ვიდრე შიშველი გრუნტი.

ზემოთ ჩამოთვლილი მწვანე სივრცეების გარემოსდაცვითი და ეკონომიკური სარგებლიანობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია ჩამოყალიბდეს, ზოგადად ქვეყანაში ურბანული დაცული ტერიტორიები ან ურბანული დაცული ტერიტორიების ქსელი. სწორედ ამგვარი ურბანული დაცული ტერიტორიების ქსელის შექმნის შესაძლებლობა არის ქალაქ თელავის შემთხვევაში, მის სამხრეთ ნაწილში არსებული მწვანე საფარის არსებობით, 7 ბორცვის მწვანე ადგილები, რომლებიც ამფითეატრის სახით განლაგებულნი არიან ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში და ქალაქში მერიდიანული მიმართულებით წარმოდგენილი პატარა მდინარეთა ხეობები იძლევა მწვანე ტერიტორიების ქსელის შექმნის წინაპირობას. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავების ფარგლებში შემოთავაზებულია ქ. თელავისთვის ამ ტერიტორიების ურბანულ დაცულ ტერიტორიად გამოცხადება, რომელსაც მომავალში განკარგავს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი სამსახური, რომლის ჩამოყალიბება აუცილებელი გახდება ამგვარი ტერიტორიების სამართავად (იხ. რუკა #9).

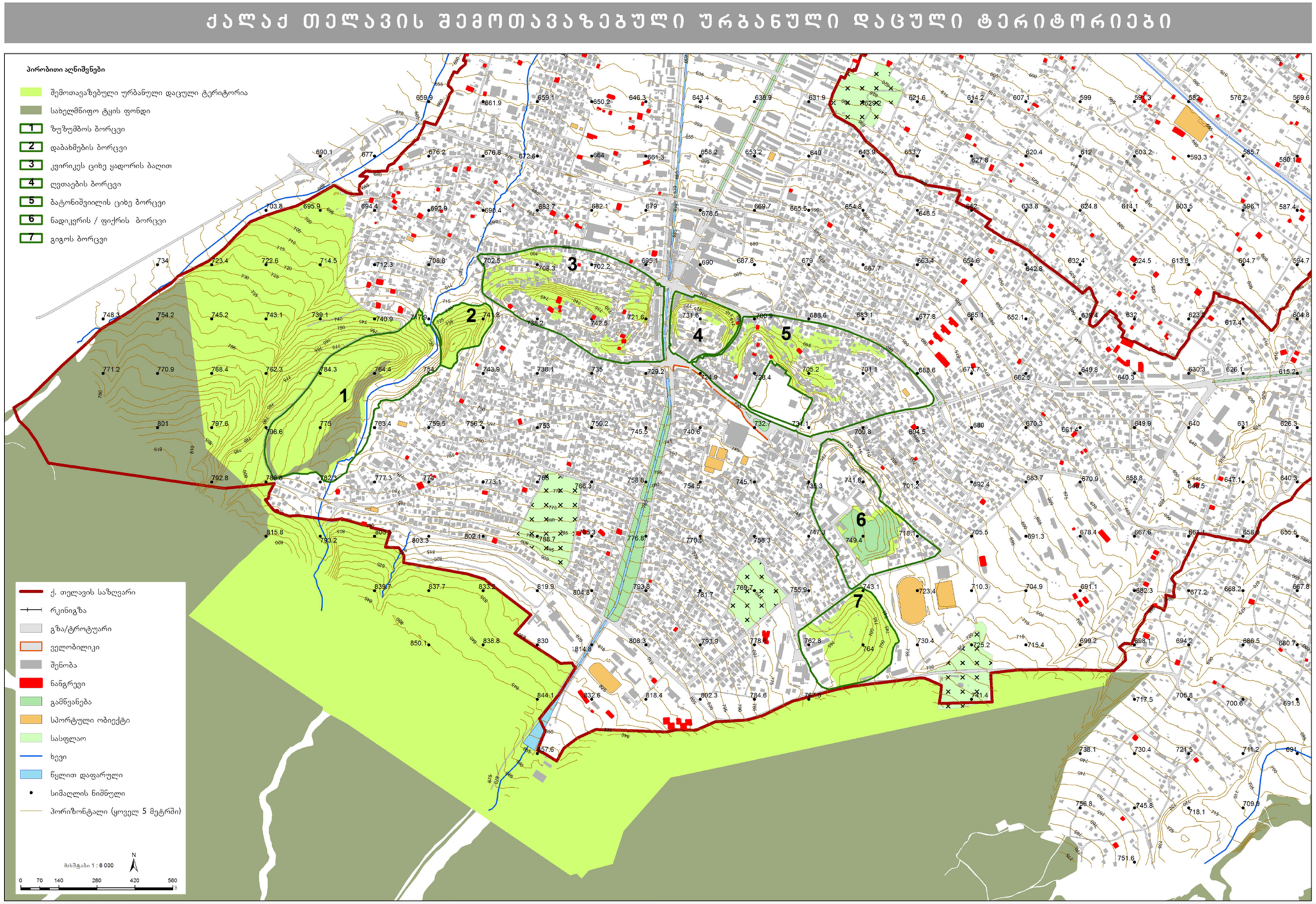
მწვანე საფარის ერთმანეთთან დამაკავშირებელი ზოგიერთი კორიდორი მოითხოვს გამწვანებით სამუშაოებს. გამწვანებისთვის მიზანშეწონილია ქალაქში და მის შემოგარენში დაირგეს ელდარის ფიჭვი; ფოთლოვანებიდან: ცაცხვი, ცხენის წაბლი, ჭადარი. ქალაქს სახელმწიფო ტყის ფონდის ფართობიდან გადმოეცა ტყის ფართობის 117 ჰა, ისე, რომ არ ჩატარებულა ტყის ინვენტარიზაციის სამუშაოები. ამ ფართის გადმოცემის მიზანი დაუდგენელია, მაგრამ შესაძლებელია ამ ფასეული ტერიტორიების ქალაქის გაჯანსაღების მიზნით გამოყენება.

პატარა მდინარეთა ხეობების მოწყობა გადააქცევს ამ ადგილებს რეკრეაციული დანიშნულების მქონე ტერიტორიებად, რომლებიც კორიდორის ფუნქციას შეასრულებს ურბანული დაცული ტერიტორიების სისტემაში.

ამის მისაღწევად, ქ. თელავისთვის ვიყენებთ რა ინდივიდუალურ მიდგომას და ადგილობრივ საჭიროებებიდან გამომდინარე, ვთავაზობთ შენობათა

ენერგოეფექტურობის დანერგვას, განახლებადი ენერგიის გამოყენებას მუნიციპალური სერვისებისათვის. ასევე, გეგმარებით გადაწყვეტილებას, როგორიცაა ქალაქის ირგვლივ გამწვანებული ტერიტორიის - როგორც ურბანული დაცული ტერიტორიების შექმნა და დაკავშირება ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე 7 ბორცვის ზედა ნაწილში არსებულ მწვანე საფართან და პატარა მდინარეთა კალაპოტებთან. პირველ რიგში საჭიროა ამ ტერიტორიათა გაჯანსაღება (კონკრეტული დენდროლოგიური პროექტების განხორციელებით) და მდინარეთა კალაპოტების მოწესრიგება.

ეს კონცეფცია ქ. თელავის ბუნებრივ გარემოს, საზოგადოებრივ სარეკრეაციო არეალებს, ბაღებს და ღია სივრცეებს განიხილავს, როგორც ერთიან სისტემას - „მწვანე სივრცეს“. ამ სისტემის ელემენტების დაცვა, განვითარება და ერთმანეთთან ორგანულად დაკავშირება უზრუნველყოფს ურბანიზაციით განპირობებული უარყოფითი ეფექტების შემცირებას. ხევებისა და ხეობების აღდგენილი ლანდშაფტები მოამარაგებს ქალაქს გრილი, სუფთა ჰაერის ნაკადებით, შეარბილებს სტიქიურ მოვლენათა ზემოქმედებას ქალაქზე. სარეკრეაციო გამწვანებული სივრცეების მრავალფეროვნება ხელმისაწვდომი გახდება უშუალოდ ქალაქის განაშენიანებულ ნაწილში, ქვეითად მისაწვდომ მანძილებზე. მდინარეთა სანაპიროები, მწვანე სივრცეებთან ერთად, კომფორტული გამწვანებული საფეხმავლო კავშირების ქსელად ჩამოყალიბდება. გარე ლანდშაფტის მკაცრი დაცვა, თელავისხევისა და მცირე მდინარეების ღია, გამწვანებულ სარეკრეაციო სივრცეებად გამოყენება უზრუნველყოფს ქალაქისა და ბუნებრივი ლანდშაფტის ორგანულ კავშირს. შედეგად, ადამიანებს რეკრეაციის მრავალფეროვანი არჩევანი გაუჩნდება. საერთო სარგებლობის გამწვანებული ტერიტორიებისა და მწვანე სივრცეების ფართობი ქ. თელავში, ერთ სულ მოსახლეზე რომელიც დღეს შეადგენს 3.9 კვ.მ-ს უნდა დაახლოებით 5-ჯერ გამრავლდეს, რომ მიაღწიოს ევროპული ქალაქების საშუალო ნორმატიულ მაჩვენებელს (1 მოსახლეზე 20 კვ.მ გამწვანების ფართობის არსებობა). თელავი უნდა დადგეს იმ გამოწვევის წინაშე და ჰქონდეს ამბიცია - ევროპული მწვანე ქალაქის ჯილდოს მოპოვებაზე!



აღსანიშნავია, რომ ზემოთ ნახსენები შემოთავაზება მსგავსია თელავის ძველი გენგეგმის ფარგლებში დაგეგმილი მწვანე სივრცეების განლაგებისა (იხ. ილ. #1).

ილ.#1 ქ. თელავის ძველი გენგეგმა[12]

[12] წყარო: ქალაქ თელავის დეგეგმარებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი, სადგურ თელავის ქალაქ თელავში გადატანის სქემა და მასთან დაკავშირებული ცვლილებების შეტანა გენ.გეგმაში, წიგნი მე-4, საქ სსრ მშენებლობის სამინისტრო სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტი საქსახპროექტი

2.7.2.11 თელავის ხევი და ბუნებრივი კატასტროფები - წყალმოვარდნები

მდინარე თელავის ხევი სათავეს იღებს ცივ-გომბორის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობზე 1795 მეტრის სიმაღლეზე; ის მდ. ალაზანს მარჯვენა შენაკადია. მდინარის სიგრძე სათავიდან ქ. თელავის დარეგულირებული კალაპოტის დასაწყისამდე 8.25 კმ-ია. მდინარის ხეობა მდებარეობს ცივ-გომბორის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობზე მდინარეების კისისხევისა და მაწანწარას აუზებს შორის. მისი წყალგამყოფის ნიშნულები იცვლება 814 მეტრიდან 1812 მეტრამდე. ხეობის ფსკერის სიგანე იცვლება 5-10 მეტრიდან 65-80 მეტრამდე. ხეობის ფერდობები სათავეებში ციცაბო და ძლიერ ეროზირებულია, რაც დამახასიათებელია ცივ-გომბორის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობებზე არსებული ყველა მდინარისთვის. მდინარის კალაპოტი ზომიერად კლაკნილი და ძირითადად დაუტოტავია. იგი იტოტება მხოლოდ 1000 მეტრი ნიშნულის ქვემოთ. ამ მონაკვეთის ქვემოთ კალაპოტი შევსებულია მდინარის მიერ ჩამოტანილი მძლავრი ალუვიური მასალით, რომელშიც იკარგება მდინარის ჩამონადენი. ქ. თელავის ტერიტორიაზე მდინარის დარეგულირებული კალაპოტი წლის ხანგრძლივი დროის მანძილზე მშრალია.

აღსანიშნავია, რომ მდინარის კალაპოტში დაგროვებული დიდი მოცულობის მყარი მასალა წყალმოვარდნების პერიოდში, კალაპოტის მაღალი ქანობების პირობებში, ღვარცოფული ნაკადის სახით გადაადგილდება ქვემოთ და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ქ. თელავის კომუნიკაციებს და მის მოსახლეობას.

ამის ნათელი მაგალითი იყო 1977 წელს მოვარდნილი ღვარცოფული ნაკადი, რომელმაც მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენა ქ. თელავს. იმავე წელს, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თელავის ღვარცოფული ნაკადებისგან დაცვის შესახებ, რომლის განხორციელების მიზნით მდინარის კალაპოტში, ქალაქიდან მოცილებით, დაახლოებით 2 კმ-ში და ზევით ყოველ 250-300 მეტრში მოეწყო ამიერკავკასიის ჰიდრომეტეოროლოგიის სამეცნიერო-კვლევით ინსტიტუტში შექმნილი ღვარცოფის შემაკავებელი სამი ნაგებობა.. გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნული ღვარცოფის შემაკავებელი ნაგებობები იჭერს მხოლოდ დიდი ზომის მყარ ნატანს, მაგრამ ატარებს ღვარცოფის წვრილფრაქციან ნაწილებს, რაც ასევე წარმოადგენს ღვარცოფული ნაკადის ჩამოყალიბებისთვის ხელსაყრელ პირობებს.

1977 წელს პრაქტიკულად დაინგრა ქალაქის ცენტრში არსებული ყველა კომერციული ობიექტი, განადგურდა ინფრასტრუქტურა, სახლებში შევარდა წყალი. ამ წყალდიდობას მოყვა დიდი მსხვერპლი და უდიდესი ეკონომიკური ზარალი და ქალაქი პარალიზებული აღმოჩნდა. უფრო არეც, 1943 წელს მოხდა დიდი წყალდიდობა ქალაქში.

ფოტო #3-10. თელავის 1977 წლის წყალმოვარდნა (*არქივი*)

1977 წლის წყალდიდობის კვლევის შედეგად, გეოლოგების დასკვნით, ცივგომბორის მიმდებარე ტერიტორია ღვარცოფული მდინარეების საშიშ ზონად

ცნეს და თელავისა და სოფ. ვარდისუბნის ხევის მიმდებარე ტერიტორიები „წითელ ზონად“ გამოცხადდა. 1982 წელს ცივგომბორის მთებზე უზარმაზარი სამი დამბა აშენდა, რომელიც მოვარდნილ ღვარცოფს შეაკავებდა. 1982 წლიდან 2014 წლამდე არანაირი სარეაბილიტაციო სამუშაოები არ განხორციელებული.

ქ. თელავის ღვარცოფისა და წყალდიდობის საკონტროლო სისტემა შედგება ქალაქში გამავალი 1.5 კმ სიგრძის არხისაგან, რომელშიც მიედინება მდინარე თელავისხევი. არხი აშენდა 1960-იან წლებში, მას გააჩნია ასევე გამჭოლი ნაკადშემაკავებელი რკინა-ბეტონის საინჟინრო ნაგებობა („ხერხეულიძის კონსტრუქცია“), რომელიც აიგო 1978 წ. თელავის ხევის კალაპოტის გასწვრივ ქალაქის სამხრეთით დაუსახლებელ ტერიტორიაზე. ამ კასკადების მიზანია ღვარცოფისა და წყლის ძლიერი ნაკადის შენელება ღვარცოფის ან წყალმოვარდნის დროს.

ჰიდროლოგიური და გეოლოგიური მონაცემების მიხედვით, თელავის მუნიციპალიტეტი მოწყვლადია წყალდიდობების, წყალმოვარდნების და ღვარცოფების მიმართ. იყო ის ფაქტი, რომ მთლიანად ქალაქი მდებარეობს ღვარცოფულ მასალებზე, ხაზს უსვამს ძლიერი და ეფექტური კატასტროფების რისკის მართვის სისტემის აუცილებლობას. თელავისხევის ხეობა დაყოფილია სამ მონაკვეთად: - მდინარის ზემო წელი (ღვარცოფის კერები) - ტრანზიტის მონაკვეთი (ქალაქში გამავალი ბეტონის არხი) - ღვარცოფის აკუმულაციის ზონა ალაზნის ხეობაში. ჯერ კიდევ 2013 წ. გეოლოგების მიერ ჩატარებულ გამოკვლევაში აღნიშნულია, რომ ტრანზიტის მონაკვეთი ყველაზე კრიტიკულ მდგომარეობაშია და მას განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს წყალდიდობისა და ღვარცოფის პრევენციის მიზნით. ღვარცოფული პროცესებისაგან დამცავი რეკომენდაციების ჩამონათვალია: ეროზია, სელი, მეწყერი, რომლებიც მჭიდროდ არის ერთმანეთთან დაკავშირებული და დამცავი ღონისძიებების შემუშავება პრაქტიკულად მხოლოდ ამ პროცესების ერთობლივი ზემოქმედების გათვალისწინებით არის შესაძლებელი.

2014 წლიდან დაიწყო როგორც საპროექტო, ისე სარეაბილიტაციო სამუშაოები და განხორციელდა თელავის 1.5-კმ-იანი ხევისა და უსახელო ხევის გასუფთავება და კედლებისა და ძირის გამაგრება. ორივე ხევში გაიზრდება გამტარუნარიანობა. ორივე ხევის რეაბილიტაცია ევროპის საინვესტიციო ბანკის ფინანსური მხარდაჭერით მიმდინარეობდა. ჩატარებულია შემდეგი სამუშაოები: გაიწმინდა არხის გაყოლებაზე მიმდებარე ტერიტორია სტიქიურად ამოსული ნარგავებისაგან ხე-ბუჩქებისგან, კალაპოტი ამოიწმინდა საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისგან, მოხდა ფსკერის გაწმენდა-გასუფთავება, კალაპოტის ფსკერზე ამორტიზირებული რკინა-ბეტონის ფილების დემონტაჟი და ფსკერის მოწყობა,

მოეწყო მონოლითური რკინა-ბეტონის თაღოვანი 2 ხიდი, ხევის ფერდების რესტავრაცია-გამაგრება, გაფართოებული კალაპოტის დასაწყისსა და ბოლოში მოეწყო რკინა-ბეტონის ჩამკეტი მილი.

ღვარცოფდამჭერი კონსტრუქციებისა და მიმდებარე ზონებისთვის რეკომენდაციებია:

1. მდ.თელავისხევი საჭიროებს რეგულარულ ტექნიკური მომსახურებას, რომელიც დღეს სახეზე არ არის, რაც უზრუნველყოფდა უკონტროლო მცენარეული საფარისა და საჭირო გაწმენდითი სამუშაოების ჩატარებას;
2. ქ.თელავის მახლობლად არსებული კონსტრუქცია ყველაზე მეტადაა დაზიანებული და საჭიროებს რეაბილიტაციას და გამაგრებას; წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ჩამოიშალოს;
3. მდ. თელავისხევის მარჯვენა მხარეს არსებული ღვარცოფული კერისაგან ქალაქის დასაცავად რადიკალურ ღონისძიებად რეკომენდირებულია არსებული კონსტრუქციის იდენტური კონსტრუქციის აგება ქვედა სელდამჭერსა და ქალაქის სამხრეთ კიდეს შორის, ამ უკანასკნელთან ახლოს. თუ ეს ღონისძიება ტექნიკური თვალსაზრისით პრაქტიკულად ძნელად განსახორციელებელია, მაშინ აუცილებელია ხევის ნაკადი იმგვარად დარეგულირდეს, რომ გადაინაცვლოს მარჯვენა ფერდობის ძირიდან მარცხენა ფერდობისაკენ;
4. მიმდებარე ტყიდან გამოსატანია ზეხმელი და ძირნაყარი ხეები პერიოდულად, და უნდა აიკრძალოს საქონლის ძოვება მდინარის ხეობის მიმდებარედ მიზეზი?;
5. კარგი იქნება, გათვალისწინებული იყოს სხვა ქვეყნებისა თუ საუკეთესო პრაქტიკის გამოცდილება და გაკეთდება ფიტოდამცავი ნაგებობები - სპეციალური ჯიშის მცენარეებისგან, რომლებიც აიღებენ გაბიონების ფუნქციას;
6. გადაუდებლად საჭიროა ადრეული შეტყობინების სისტემის მოწყობა;
7. მდინარეს ზედა წელს უნდა დაუბრუნდეს ბუნებრივი გარემო და კალაპოტი.

2.7.3 ქ. თელავის ბუნებრივი ფასეულობები

- **ქალაქის ისტორიული ნაწილი ჰარმონიულად არის ჩაქსოვილი ლანდშაფტში**

  თანამედროვე არქიტექტურა ხშირად არღვევს ბუნების ჰარმონიას;

- **ქალაქის გეგმარებაში ასახული იყო ყოფა-ცხოვრების თავისებურებები**

- **შენობათა „ნაკვალევის“ მინიმიზაცია და ეზოებისათვის საკმარისი ფართის მიჩენა**

  გამჭოლი ქუჩების სიმცირე აფერხებს განიავებას;

  მანქანების ტყვიის შემცველი გამონაბოლქვი აზიანებს ჯანმრთელობას;

- **ჯერ კიდევ სახეზეა "მწვანე ადგილები" ე.წ. თელავის ბორცვების ტერიტორიებზე და ქალაქის ირგვლივ**

  ქალაქში ფრაგმენტულად არსებული მწვანე ადგილები და საკმარისი გამწვანების ბუფერული ზონები ქალაქის ირგვლივ და ტყეები, ქმნის კომფორტულ კლიმატს, აუცილებელია მათი შენარჩუნება;

  არ უნდა ხდებოდეს ურბანულ გაფართოება მწვანე საფარის შემცირების ხარჯზე

  ხშირ შემთხვევაში, არ ხდება კლიმატური, ფიზიკურ-გეოგრაფიული ფაქტორების გათვალისწინება;

- **მდინარე მიმზიდველ ურბანული გარემოს შექმნას უწყობს ხელს**

  პატარა მდინარეები არ არის გამოყენებული რეკრეაციისათვის და გადაქცეულია საყოფაცხოვრებო ნარჩენების და საკანალიზაციო წყლების განთავსების ობიექტად;

- **ქალაქის ურბანული გარემო, იერსახე**

  მშენებლობები მიმდინარეობს ყოველგვარი გარემოსდაცვითი მართვის გარეშე;

  მაღაზიების/ოფისების რემონტი გარემოსდაცვითი წესების დარღვევით წარმოებს;

  სითბური კუნძულის ეფექტი კლიმატის ცვლილებასთან ერთად მძაფრდება.

2.7.4 ქ. თელავის გარემოსდაცვითი SWOT ანალიზი

ძლიერი მხარეები (Strengths)	სუსტი მხარეები (Weaknesses)
1. ბუნებრივ გარემოსთან ჰარმონიულად ჩამოყალიბებული ურბანული ლანდშაფტი: ბორცვს შორის (ძველი ქალაქი) და გარშემო მოქცეული ქალაქი 2. ქუჩათა განლაგება ქალაქის ძველ ნაწილში, რომელიც მიუყვება მდინარეთა ხეობებს ხელს უწყობს აერაციას, ინსოლაციას 3. გეგმარებაში ასახულია ეროვნული თავისებურებები 4. შენობათა „ნაკვალევის“ მინიმიზაცია 5. საკმარისი ფართობის მქონე მწვანე ეზოები ხშირი ნარგაობებით (გაგრილება) 6. ხეობის ქარების დადებითი ეფექტი (განიავება, გაგრილება) 7. ბაღები და ტყეები ქალაქის ირგვლივ ქმნის კომფორტულ მიკროკლიმატს 8. მწვანე ადგილები (სკვერები, ბაღები) ბორცვების თავებზე (იხ. 7) 9. ზუზუმბოს გორიდან მიმზიდველი ხედი ურბანულ გარემოსა და კავკასიონის ქედზე 10. ქ. თელავის ისტორიული ნაწილი, მისი გარემო და მთლიანად ლანდშაფტი მიმზიდველია ტურისტებისათვის 11. თელავს გააჩია „ნარჩენების მართვის გეგმა" 12. თელავის მუნიციპალიტეტს გააჩნია „მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის სამოქმედო გეგმა“	1. თანამედროვე არქიტექტურა ხშირად არღვევს ლანდშაფტს 2. გამჭოლი აღმართების ჩახერგვა ამცირებს ჰაერის დაღმავალ ცირკულაციას 3. სატრანსპორტო ნაკადები, მანქანების ტყვიის შემცველი გამონაბოლქვი აზიანებს ჯანმრთელობას 4. სატრანსპორტო ხმაური, მტვერი 5. ფრაგმენტული გამწვანების ზონები ქალაქის ცენტრში 6. ქალაქის გაფართოება მწვანე გარემოს ხარჯზე 7. განვითარება კლიმატური, ბუნებრივი ფაქტორების გათვალისწინების გარეშე (იხ.6) 8. თელავისხევი მოქცეულია მარწუხებში, რომელიც სისტემატურად არ იწმინდება ნატანი მასალისგან 9. მცირე ზომის ნაკადულები, რომელიც ქალაქს კვეთს სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით არ გამოიყენება რეკრეაციისათვის 10. უსისტემო, უხარისხო მშენებლობები 11. მშენებლობები გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის გარეშე მიმდინარეობს 12. რემონტები/რეკონსტრუქცია გარემოსდაცვითი წესების დარღვევით 13. „სითბური კუნძულის“ ეფექტი და კლიმატის ცვლილების ფაქტორი ეს 2 ფაქტორია 14. სამშენებლო ნანგრევები და ნარჩენები 15. ქალაქს გააჩნია კატასტროფული მოვლენების ზემოქმედების სამწუხარო გამოცდილება, ქონების მნიშვნელოვანი დანაკარგებით (ქარიშხალი, ღვარცოფი) 16. არ ტარდება სრულფასოვანი ფიტოპათოლოგიური და ფიტოსანიტარიული კვლევები და შესაბამისი სამუშაოები

შესაძლებლობები (Opportunities)	რისკები (Threats)
1. საწვავის ხარისხის გაუმჯობესება (თავისუფალი ტყვიისგან) და ავტოპარკის წლოვანებისა და ტექნიკური დათვალიერებით ტრანსპორტის ნაკადების დარეგულირება დადებითად იმოქმედებს მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე 2. მწვანე საფარის და ნარგავების რაოდენობის ზრდა მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს ქალაქის გარემოს მდგომარეობას, შეარბილებს კლიმატის ცვლილებით გამოწვეულ ზემოქმედებებს, მათ შორის სითბური ურბანული კუნძულის ეფექტს 3. მდგრადი ენერგიის სამოქმედო გეგმის დანერგვა ხელს შეუწყობს ქალაქის შენობა-ნაგებობების ენერგოეფექტურობის და ალტერნატიული ენერგიის გამოყენების ზრდას 4. მდგრადი არქიტექტურის და მშენებლობის პრაქტიკის სწორი დანერგვა დადებითად იმოქმედებს როგორც არქიტექტურულ იერსახეზე, ისე ლანდშაფტურ მახასიათებლებზე 5. განაშენიანების რეგულირება - არსებული ისტორიული განაშენიანება - ჰარმონიულად შეინარჩუნებს ქალაქის ლანდშაფტურ მახასიათებლებს და დადებით გავლენას იქონიებს გარემოს ხარისხზეც, ბუნებრივი ფაქტორების გაძლიერების გზით (ჰაერის ცირკულაცია, განიავება) 6. უკეთესი ურბანული გარემო გამოიწვევს მოსახლეობის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუმჯობესებას და სამედიცინო დანახარჯების შემცირებას 7. ნარჩენების მართვის გეგმა საუკეთესო წინაპირობას ქმნის, რათა საგრძნობლად	1. სახელმწიფო პოლიტიკის ცვლილებამ შესაძლოა შეაფერხოს გეგმის განხორციელება 2. უსისტემო განაშენიანება დაარღვევს ქალაქის ისტორიული ნაწილის მიმზიდველობას და გააუარესებს გარემოს მდგომარეობასაც (ჰაერის დაბინძურება თანმდევი გაზრდილი სატრანსპორტო ნაკადების გამო) 3. მრავალსართულიანი განაშენიანება კიდევ უფრო გააუარესებს ბუნებრივი განიავების პროცესს და ჰაერის ხარისხს 4. გარემოსდაცვითი მართვის დოკუმენტის არარსებობა და მართვის არსებული პრაქტიკის გაგრძელება ნაკლებად მიმზიდველს გახდის ქალაქს ტურისტებისათვის და უარყოფითად იმოქმედებს მოსახლეობის და ბიზნესების შემოსავლებზე 5. კლიმატის ცვლილების პირობებში სათანადო მდგრადი შემარბილებელი ღონისძიებების დანერგვის გარეშე მნიშვნელოვნად გაუარესდება ურბანული სითბური კუნძულის ეფექტი, რაც სერიოზულად იმოქმედებს მოსახლეობის ჯამრთელობაზე 6. წყლის რესურსების და გეოსაფრთხეების არასათანადოდ მართვის შემთხვევაში, შესაძლებელია განვითარდეს კატასტროფული მოვლენები (წყალდიდობა, წყალმოვარდნა, მეწყერი, ღვარცოფი, სხვა) ქონების მნიშვნელოვანი დანაკარგებით და მოსახლეობის დაზიანებით - ფატალური რისკის ჩათვლით 7. ურბანული გარემოს გაუარესება გამოიწვევს მოსახლეობის ჯანმრთელობის გაუარესებასაც და გაზრდის სამედიცინო დანახარჯებს 8. გარემოსდაცვითი მართვის გაუმჯობესების გარეშე მოსალოდნელია გაგრძელდეს გარემოს დეგრადაციით გამოწვეული

გაუმჯობესდეს ნარჩენების მართვის სისტემა (პრევენციის და სეპარაციის ჩათვლით) 8. შესაძლებელია ნარჩენების სეპარაციის სისტემის დანერგვა, რამაც ეკონომიკური და გარემოსდაცვითი სარგებელი შეიძლება მოიტანოს.	ეკონომიკური ზარალის მაღალი მაჩვენებლები.

2.7.5 ქ. თელავის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი პრობლემები, მიზნები, ამოცანები და ქმედებები

პრობლემები	პოლიტიკა	მიზნები
- თელავის მერიაში დასანერგია მწვანე რესურსების მართვის თანამედროვე მიდგომები	- მიღებულ იქნას, ქალაქ თელავისთვის, მდგრადი განვითარების ძირითად ინსტრუმენტად - სამართლებრივი და ინსტიტუციური განვითარების შემუშავება და მწვანე ერთიანი ინტეგრირებული სქემის დაგეგმარების ამოქმედება.	- ჩამოყალიბდეს ეროვნულ დონეზე ლანდშაფტური მართვის პრიორიტეტული ინსტრუმენტი - დაინერგოს მწვანე დაგეგმარების სპეციფიური მართვის სისტემები ურბანული ტერიტორიისათვის
საკანონმდებლო/სამართლებრივი		
ამოცანები	**სტრატეგიული ქმედებები**	**ვის ეხება**
- გათვალისწინებულ იქნას ურბანულ გეგმაში გარემოს დაცვითი ღონისძიებები - შემუშავდეს მწვანე გეგმარების ახალი ინსტრუმენტი - გათვალისწინებული იყოს მცენარეთა განლაგება და მოხდეს მცენარეთა აღწერა	- ქალაქისთვის მომზადდეს მწვანე პოლიტიკა/სტრატეგიები - შეტანილ იქნას მწვანე გეგმარება ქალაქ თელავის ურბანული გეგმარების სამოქმედო გეგმაში - შემუშავდეს მწვანე კანონი (მწვანე საზღვრები, სკვერები, ბაღები, ხეივნები...), განისაზღვროს საერთო სარგებლობის მწვანე სივრცეები.	- თელავის მუნიციპალიტეტს - თელავის მოსახლეობას

პრობლემები/საკითხები	პოლიტიკა	მიზნები
- სუსტი ორგანიზაციული ქსელი - მწვანე ზონების მართვის არ არსებობა და საჭიროება - წინასწარი დაგეგმვის საჭიროება - პასუხიმგებლობის ზუსტი იდენტიფიცირება ლანდშაფტური ზონის მართვისას	- ურბანულ ზონაში რეგიონალური და ადგილობრივი მართვის დონეების ინტეგრირება - დარგთაშორისი თანამშრომლობა - მწვანე ტერიტორიების მართვის ინტეგრირება	- შეიქმნას საჭირო სამართლებრივი და ინსტიტუციური წინაპირობები მწვანე ურბანული გარემოს დასანერგად ადგილობრივ დონეზე. - განისაზღვროს სამართლებრივად მწვანე ტერიტორიების საზღვრები - შეიქმნას წინაპირობა და წამოწყებულ იქნას თელავის რაიონის ურბანული ტერიტორიის ლანდშაფტის ინტეგრირებული მართვა.
ინსტიტუციური/მართვის		
ამოცანები	**სტრატეგიული ქმედებები**	**ვის ეხება**
- ჩამოყალიბდეს მწვანე გეგმარების წინასწარი ინსტიტუციური საფუძვლები - ჩამოყალიბდეს მწვანე გეგმარების ჯგუფი, რომელიც მომავალში მწვანე გეგმარების ინსტიტუციად გადაიქცევა (თელავის გამწვანების)	- განისაზღვროს მწვანე გეგმარების კომიტეტის დებულება და სამუშაო გეგმა - საკრებულოს გადაწყვეტილებით ჩამოყალიბდეს თელავის გამგეობაში მწვანე გეგმარების საბჭო (მწვანე გეგმარების წამყვანი საკონსულტაციო ორგანო) - ჩამოყალიბდეს მწვანე გეგმარების ჯგუფი, შეირჩნენ მწვანე გეგმარების პასუხისმგებელი პირები თელავის გამგეობაში/მერიაში - შემუშავდეს ადგილობრივი ლანდშაფტის მართვის გეგმები - განისაზღვროს თელავის მწვანე გეგმარების მართვაზე პასუხისმგებელი ორგანო	- გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს - თელავის მუნიციპალიტეტს

პრობლემები/საკითხები	პოლიტიკა	მიზნები
- ტრენინგების საჭიროება - ინფორმაციული სისტემის საჭიროება - გარემოს სუსტი მონიტორინგი - საზოგადოების პასიური მონაწილეობა	- მწვანე გეგმარების ინსტრუმენტების გაუმჯობესებული გამოყენება - გარემოს მონიტორინგისა და ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენება მწვანე გეგმარების გადაწყვეტილების მიღების მხარდასაჭერად - საზოგადოების ფართო მონაწილეობა მწვანე გეგმარების პროცესის მნიშვნელოვანი ფაქტორია	- გაუმჯობესდეს ინსტიტუციური მოწყობა და ამაღლდეს კვალიფიკაცია მწვანე გეგმარების დასანერგად და მისი ინსტრუმენტების ასამოქმედებლად - განვითარდეს ინფორმაციული სისტემები მწვანე გეგმარების გადაწყვეტილებების მიღების მხარდასაჭერად - გაუმჯობესდეს მწვანე გეგმარების ქსელი, საზოგადოების ცოდნისა და ჩართულობის დონე
კვალიფიკაციის ამაღლება		
ამოცანები	**სტრატეგიული ქმედებები**	**ვის ეხება**
- დაიწყოს მწვანე გეგმარების კვალიფიკაციის ამაღლების ხელშეწყობა - დაინერგოს მწვანე გეგმარების მონიტორინგისა და ინფორმაციული სისტემები - მომზადდეს ინფორმაციული მასალები საზოგადოებისათვის - დაიწყოს გამწვანების საზოგადოებრივი ცოდნისა და მონაწილეობის დონის ამაღლების კამპანია	- მუნიციპალიტეტის ცენტრალური და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების ტრენინგები მწვანე გეგმარების მეთოდოლოგიასა და სხვა გარემოს დაცვით დაგეგმარების საკითხებზე - ქალაქ თელავის მწვანე გეგმარების პოლიტიკის პროექტები - შემუშავდეს საზოგადოების მონაწილეობის მექანიზმები და სტრატეგიები - შეიქმნას მწვანე გეგმარების ინფორმაციული სისტემა	- თელავის მუნიციპალიტეტს - ლანდშაფტურ ჯგუფს - არასამთავრობო ორგანიზაციებს - საზოგადოებას - საერთაშორისო ორგანიზაციებს

პრობლემები/საკითხები	**პოლიტიკა**	**მიზნები**
- ნარჩენების განთავსების არაადეკვატური სისტემა - ჰაერის დაბინძურება - მცენარეთა უკანონო ჭრა - წყლის დაბინძურება - უკანონო მშენებლობები - ტრანსპორტი	- შემუშავდეს დაბინძურების შემცირების ეტაპობრივი და ეკონომიკურად გამართლებული ღონისძიებები	- გაუმჯობესდეს გამწვანებული ტერიტორიების განთავსების პრაქტიკა თელავის ურბანულ გარემოში
გარემოს დაბინძურება		
ამოცანები	**სტრატეგიული ქმედებები**	**ვის ეხება**
- განხორციელდეს კვლევები ჰაერის დაბინძურების ქალაქ თელავის სხვადასხვა უბანში - ჩატარდეს პრიორიტეტული საინვესტიციო გამოკვლევები თელავის ურბანული ნაწილისათვის	- გათვალისწინებულ იქნას გარემოსდაცვითი პრიორიტეტები მუნიციპალური საინვესტიციო პრიორიტეტების ჩამოყალიბებისას	- გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს - თელავის მუნიციპალიტეტს - სამრეწველო ობიექტებს - ტრანსპორტს - საერთაშორისო დონორებს

პრობლემები/საკითხები	პოლიტიკა	მიზნები
- თელავის ურბანული ტერიტორიის ეკოსისტემის დეგრადაცია - მწვანე ტერიტორიების არასაკმარისი ფართობები - ბუფერული ზონების არქონა - მთა-ხეობათა ქარების არ გათვალისწინება გეგმარებისას - ცუდი აერაცია - გრძივი და განივი ქუჩები - ბრტყელი სახურავების არ გამოყენება (დამატებითი მწვანე ტერიტორიები (ბანები))	- ფასეული და ადვილად დაზიანებადი ურბანული ეკოსისტემების კონსერვაცია და გარემოს გაუმჯობესება	- თელავის ურბანულ ტერიტორიაზე არსებულ მცენარეთა სახეობების, ლანდშაფტებისა და ბიომრავალფეროვნების დაცვა, კონსერვაცია და მწვანე გარემოს გაუმჯობესება
მწვანე გარემო		
ამოცანები	**სტრატეგიული ქმედებები**	**ვის ეხება**
- ურბანული ეკოსისტემის სტრუქტურის ჩამოყალიბება	- თელავის ურბანული ტერიტორიის მწვანე გეგმარების შესახებ რეგულაციების მიღება - მწვანე გეგმარების სამენეჯმენტო გეგმის შემუშავება - მწვანე გეგმარების ინფრასტრუქტურის შექმნა - ქალაქ თელავისთვის წრიული დამცავი მწვანე ზონის, როგორც ურბანული ტერიტორიის მწვანე დაცვითი ზონის, როგორც ურბანული დაცული ტერიტორიის შექმნა	- თელავის მუნიციპალიტეტს - არასამთავრობო ორგანიზაციებს - სპეციალისტებს (ბოტანიკოსები, მეტყევეები, დენდროლოგები) - ადგილობრივ მოსახლეობას - საერთაშორისო ორგანიზაციებს და დონორებს

პრობლემები/საკითხები	პოლიტიკა	მიზნები
- ურბანული გარემოსა და ადამიანების ჯანმრთელობისთვის არასახარბიელო მცენარეებით ტერიტორიების ათვისება - წყალდიდობები და ეროზიები - ღვარცოფები	- მწვანე მცენარეების ტერიტორიების შემცირებაზე რეაგირების გეგმებისა და პროგრამების ამოქმედება - თელავის ტერიტორიაზე კატასტროფული მოვლენების ზემოქმედებისადმი წინასწარი მზადყოფნა	- გაძლიერდეს წინასწარი პროფილაქტიკური ღონისძიებები ბუნებრივი თუ ადამიანის საქმიანობის შედეგად (მათ შორის კლიმატის ცვლილების ზემოქმედებით) გამოწვეული კატასტროფული მოვლენებისადმი, - შემუშავდეს მზადყოფნის და რეაგირების მწყობრი სისტემა
რისკები და კატასტროფული მოვლენები		
ამოცანები	**სტრატეგიული ქმედებები**	**ვის ეხება**
- კატასტროფული მოვლენების პრევენცია და რეაგირებისათვის მზადყოფნა	- შემუშავდეს კატასტროფული მოვლენების პრევენციისა და რეაგირების გეგმა ქალაქ თელავისთვის	- თელავის მუნიციპალიტეტს - საგანგებო სიტუაციების სამსახურს - გარემოს ეროვნული სააგენტოს - ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახმელეთო ტრანსპორტის სააგენტოს - საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს - კერძო კომპანიებს - საერთაშორისო დონორებს

2.7.6 ქ. თელავის გარემოსდაცვითი ინდიკატორები

ქ. თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში გარემოსდაცვითი მიმართულებით მუშაობისას, განისაზღვრა ქალაქის მნიშვნელოვანი გარემოსდაცვითი ხასიათის ფასეულობები (და შემზღუდველი ფაქტორები), განხორციელდა SWOT ანალიზი, ანალიზის საფუძველზე ჩამოყალიბდა სტრატეგიული გარემოსდაცვითი საკითხები, მიზნები, ამოცანები და ქმედებები, რომელთა მონიტორინგისთვის განისაზღვრა აგრეთვე შემდეგი სახის ინდიკატორები:

- **მწვანე საფარი**ს რაოდენობრივი (ფართობი) მაჩვენებლები და ბიომრავალფეროვნება;
- **ნარგავები**ს რაოდენობრივი მაჩვენებლები და მცენარეთა ბიომრავალფეროვნება
- **მწვანე ბუფერული ზონები**ს რაოდენობრივი მაჩვენებლები ქალაქის გარშემო
- ნაშენი გარემოს მწვანე ფართობებით ჩანაცვლების რაოდენობრივი მაჩვენებლები
- მტვრით და **ჰაერი**ს სხვა **დამაბინძურებლები**ს შემცირების დონე
- მძიმე მეტალები ტრანსპორტის გამონაბოლქვში (ტყვია)
- სატრანსპორტო ნაკადების შემცირების დონე
- სატრანსპორტო საცობების სიხშირის შემცირება
- **ხმაური**ს დონე
- **ურბანული სითბური კუნძული**ს ეფექტის შემცირების კლიმატური ინდიკატორები
- წყლის რესურსების მონიტორინგის მაჩვენებლები (ბაქტერიული, ქიმიური, ფიზიკური)
- მდინარე ალაზნის წყლის ხარისხის მონიტორინგი სრულდება ქ. თელავის ჩამდინარე წყლების ჩაშვების ადგილსა და მის ქვემო დინებაში
- ნარჩენების მართვის გეგმა სრულდება
- საკანალიზაციო და სანიაღვრე ინფრასტრუქტურის განახლების გეგმა სრულდება
- გარემოს დაბინძურების პრევენციისა და მართვის გეგმა შემუშავებულია, განახლებულია და სრულდება
- კატასტროფულ მოვლენების პრევენციისა და ავარიული რეაგირების გეგმა შემუშავებულია, განახლებულია და სრულდება
- ენერგოეფექტურობის დანერგვის მაჩვენებლები (რეტროფიტინგი, ახალი შენობები; ყოველ წელს კვტ./სთ/-ში გამოხატული პირველადი ენერგიის მოხმარების რიცხვითი მაჩვენებელი $მ^2$ ფართობის ერთეულზე)
- ალტერნატიული ენერგიის დანერგვის მაჩვენებლები (რეტროფიტინგი, ახალი შენობები)

- თელავის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის გამართული ინსტიტუციური სტრუქტურა
- ქ. თელავის გარემოს მდგომარეობის ინდიკატორების ინტეგრირებული სისტემა
- მდგრადი ენერგიის განვითარების გეგმა სახეზეა და სრულდება
- მოსახლეობის ინტერაქტიული ინტერნეტ-გამოკითხვები საზოგადოების შეხედულებების, ცხელი გარემოსდაცვითი წერტილების და საკითხების სივრცული განაწილების გამოსავლენად.

2.7.7 მომავალი 10 წლის განმავლობაში მისაღწევი მიზნები

- სუფთა და უსაფრთხო სასმელი წყალი
- ჰაერის ხარისხის მართვის გეგმა
- სახიფათო ნარჩენების შესაბამისი განთავსება ან გაუნეგბელყოფა
- საზოგადოებრივი პარკები და ბაღები, სპორტისა და გართობა-დასვენების ადგილები, სკოლისა და ბავშვთა სათამაშო მოედნები
- საზოგადოებრივი ელექტრო ტრანსპორტი
- მონაცემთა სხვადასხვა წყაროები (საზოგადოებრივი აზრი, გარემოს დაცვასთან შესაბამისი მონაცემთა გენერირება როგორიცაა მაგ. ხმაურის დონე და ა.შ.)
- ადგილების იდენტიფიცირება, სადაც ხმაური გადამეტებულია დასაშვებ ნორმას (ხმაურის რუკა)
- პერკოლაციური[13] ტროტუარები და ავტოსადგომები
- სანიაღვრე წყლების მართვა გამტარი ზედაპირების მეშვეობით
- ურბანული და სასოფლო ტერიტორიების ძლიერი პარტნიორობის ხელშეწყობა
- "brownfield" ადგილების რეაბილიტაცია, როგორიცაა ყოფილი სამრეწველო რაიონები
- "ჭკვიანი-მოქნილი" ქალაქები - პიონერად მსახურება მწვანე ტექნოლოგიების და ახალი თაობის შენობებისა და ალტერნატიული სატრანსპორტო საშუალების დემონსტრირებით
- მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის გეგმა

---

[13] ფორიანი ტროტუარის ფილა, რომელიც წარმოადგენს ჩვეულებრივი გაუმტარი ზედაპირის მქონე ტროტუარის ალტერნატივას, რომლის უპირატესობაა სანიაღვრე წყლების მართვა. ეს ზედაპირი საშუალებას იძლევა წყლის პერკოლაციას-ჩაჟონვას ქვედა ფენისაკენ, საიდანაც ის ჩაიჟონება შემდგომ ნიადაგში ან მოხდება ინფილტრაციის საშუალებით უკან სადრენაჟო სისტემაში.

- მწვანე საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ველო და საფეხმავლო ქუჩები
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არეალის შემცირება (შეჩერდეს გავრცელება)
- სამმაგი გეგმა - 2020
    - სათბურის გაზების 20%-ით შემცირება 2020 წლისთვის
    - განახლებადი ენერგიის წყაროების წილის გაზრდა, რაც შეადგენს 20%-ს მთლიან ენერგო სისტემაში 2020 წლისთვის
    - ენერგო ეფექტურობის საშუალებით ენერგიის მოხმარების შემცირება 20%-ით 2020 წლისთვის
- გარემოს ტექნოლოგიები სამოქმედო გეგმა (ETAP)
- გარემოს ინტეგრირებული მართვის სისტემა (IEMS)
- მწვანე სახელმწიფო შესყიდვები (GPP), GPP-ის სასწავლო ინსტრუმენტების და შესყიდვის მწვანე სახელმძღვანელო წიგნი
- საფეხმავლო ურბანული უბნები
- ქალაქ თელავის პორტალის შემუშავება სივრცულ მონაცემთა ინფრასტრუქტურის (SDI) საფუძველზე
- თელავის ურბანული განვითარების გეგმის სტრატეგიული ზემოქმედების შეფასების მონახაზი
- ურბანული პროექტებისთვის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების მოთხოვნა ქვედა დონეზეც
- პროგრესი-განხორციელების მონიტორინგისა და შეფასების ინსტრუმენტები
- ევროპული ჩარჩო სისტემა მდგრადი ქალაქებისთვის
- ამბიცია - ევროპული მწვანე ქალაქის ჯილდოს მოპოვებაზე!

ნაწილი II - რეკომენდაციები ქ. თელავის გარემოს გაჯანსაღებისთვის

ქ. თელავის განვითარების ერთ-ერთი მიზანი უნდა იყოს ქალაქის არამიმზიდველი ადგილების გაჯანსაღება, სადაც დაცული იქნება ბალანსი გარემოსდაცვით მოთხოვნებსა და ამ ტერიტორიების მომავალი განვითარების მოთხოვნებსა და საჭიროებებს შორის. ქ. თელავის მასშტაბით ასეთი ადგილებია (იხ. რუკა#10):

1. ქალაქის ჩრდილო-დასავლეთი ტერიტორია, რომელიც ამჟამად წარმოდგენილია საბჭოთა პერიოდში აგებული 9 სართულიანი შენობებით შექმნილი საცხოვრებელი კვარტლით და მის ჩრდილოეთით მდებარე ბრაუნფილდით[14]. აღნიშნულ ბრაუნფილდზე საბჭოთა პერიოდში ფუნქციონირებდა ორი ქარხანა, მათ შორის ერთი კერამიკის. დღეს ეს ქარხნები არ მუშაობს, თუმცა მცირე ნაწილი განკუთვნილია მცირე ზომის ცელოფნის წარმოებისთვის. ასევე ამ ტერიტორიის აღმოსავლეთ ნაწილში, თელავის ხევის მარჯვენა სანაპიროზე მდებარეობს ახლად აშენებული მრავალფუნქციური სასპორტო კომპლექსი და საცხოვრებელ სახლებს შორის მოქცეული რაგბის ახალი სტადიონი. აღნიშნულ ტერიტორიას შუაზე გასდევს თელავის ხევი, ხოლო ალაზნის არხი გამოყოფს საცხოვრებელ კვარტალს ყოფილი სამრეწველო კვარტლისგან. უბნის უკიდურეს ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარეობს ახლად აშენებული აკვაპარკი, რომელიც ეკუთვნის შპს „ევროპარკს“.

2. ქალაქის ჩრდილო-აღმოსავლეთი ნაწილი, სადაც შემოდის რკინიგზის ხაზი, მდებარეობს რკინიგზის უმოქმედო სადგური (ამჟამად მხოლოდ არარეგულარული სატვირთო გადაზიდვები ხორციელდება, ძირითადად ღვინის), სადგურის მოპირდაპირე მხარეს არის საწყობი, შემოსული ან გასაგზავნი ტვირთებისთვის. საბჭოთა პერიოდში შექმნილი ცნობილი თელავის მევენახეობისა და მეღვინეობის საკავშირო ინსტიტუტი, რომელიც ამჟამად არ ფუნქციონირებს და მისი ტერიტორია ეკუთვნის შპს „ვივი“-ს, რომელის გეგმავს ამ ტერიტორიის აღდგენა რეკონსტრუქციას, ამჟამად მიმდინარეობს მესაკუთრის მიერ საპროექტო სამუშაოების წარმოება. ასევე, ამ უბანში მდებარეობს შპს „ვაზიანი კომპანი“, რომელიც აწარმოებს ღვინოს. დანარჩენი ტერიტორია დაახლოებით ¼ ნაწილი ორსართულიანი კერძო საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით არის დაფარული.

---

[14] ბრაუნფილდი (Brownfield): ყოფილი საწარმოო ან სამხედრო კომერციული ტერიტორია, რომელიც მიტოვებულია ან არაეფექტურადა არის გამოყენებადული, ხშირად წარმოადგენს ეკოლოგიურად დაბინძურებულ არეალს, რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია ხელმეორედ. თანამედროვე ურბანისტიკაში განიხილება, როგორც ქალაქგანვითარების პირველადი რესურსი.

3. ქ. თელავის სამხრეთ-დასავლეთში მდებარე „ლეგიონის“ ტერიტორია, რომლის ნაწილს, ამჟამად წარმოადგენს თავდაცვის სამინისტროს სამხედრო ნაწილი და ტერიტორია, სადაც ადრე ცხოვრობდნენ სამხედრო პირთა ოჯახები, ე.წ. საცხოვრებელი უბანი, რომლის ნაწილიც გავერანებულია და ნაწილში ცხოვრობს მოსახლეობა. ტერიტორია ჯერ კიდევ შემოღობილია და იზოლირებული დანარჩენი ქალაქის ტერიტორიისგან. ეს ადგილიც წარმოადგენს მნიშვნელოვან რესურს ქ. თელავის მომავალი საბინაო ფონდისთვის, თუ მოხდება ამ ტერიტორიის ხელახალი განვითარება და ინტეგრირება ქალაქის ურბანულ სივრცეში, როგორც გეოგრაფიულად ისე ფუნქციურად.

4. ალაზნის არხი და მისი მიმდებარე ტერიტორია, რომელიც მოიცავს ქ. თელავის ჩრდილო-დასავლეთ და ჩრდილო აღმოსავლეთ ნაწილებს (ჩვენს მიერ შემოთავაზებული პირველი და მეორე უბნების ტერიტორიის სამხრეთით მდებარე არხი) და ასევე განედური მიმართულებით მიუყვება და გადის სოფ. კურდღელაურის შუაგულზე.

ზემოთ შემოთავაზებული ხელახალი განვითარების უმთავრეს ქვაკუთხედს უნდა წარმოადგენდეს ის, რომ ეს ადგილები, რომელიც დღეს არაპრესტიჟულია და ასევე არა არის მიმზიდველი არც საცხოვრებლად, არც სამუშაო ადგილად და არც რეკრეაციისათვის არის შესაფერისი, გადაიქცეს მიმზიდველად, სადაც ყველა ეს დღეს არსებული სუსტი მხარე იქნება გაძლიერებული და ასევე ინოვაციური.

არამიმზიდველ ადგილებს წარმოადგენს ბრაუნფილდები. ბრაუნფილდების გამოყენება ადგილობრივი საჭიროებებისა და მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად საერთაშორისოდ აპრობირებული მეთოდია. ბრაუნფილდების გამოყენება შესაძლებელია როგორც კომერციული, ასევე მუნიციპალური პროექტებისათვის, მათ შორის შიდასაქალაქო გამწვანების, საზოგადოებრივი სივრცეების, სოციალური ინფრასტრუქტურისა და მუნიციპალური საცხოვრისის პროექტებისათვის. დღეს ქ.თელავს არ გააჩნია ასეთი სივრცეების სრულფასოვანი რეესტრი. ქალაქ თელავის გეგმის საჭიროებისათვის, ბრაუნფილდებად მოვიაზრებთ ყოფილ საწარმოო, სასაწყობო, სამხედრო და სატრანსპორტო დანიშნულების ტერიტორიებს. ბრაუნფილდებზე განვითარების გადატანა ასევე განპირობებულია თელავის ბუნებრივი ლანდშაფტის - ხელუხლებელი, უშენი მიწების დაცვის აუცილებლობით, რომელიც ქალაქის სამხრეთ ნაწილს წარმოადგენს. ნაშენი ქალაქის ფარგლებს გარეთ ტერიტორიების ათვისება უნდა გადავადდეს შიდა რესურსის ამოწურვამდე. ერთ-ერთი მთავარი გამოწვევა ბრაუნფილდებთან დაკავშირებით არის ის, რომ მათი უმეტესობა კერძო

მფლობელობაშია. ამიტომ, რეკომენდებულია, ქალაქმა ითანამშრომლოს კერძო მფლობელებთან, მათი ინტერესების გათვალისწინების პირობით, შეიმუშაოს სტრატეგია ქალაქისათვის მნიშვნელოვანი ბრაუნფილდების განვითარებისათვის.

ასევე, გასათვალისწინებელი ფაქტორია ბრაუნფილდების ეკოლოგიური მდგომარეობა, რაც მოითხოვს ამ ტერიტორიების გარემოსდაცვით შეფასებას, სანამ დაიწყება დეტალური პროექტირება. დაბინძურების აღმოჩენის შემთხვევაში, აუცილებელია მოხდეს შესაბამისი გარემოსდაცვითი ღონისძიებების გატარება. ვინაიდან ინდუსტრიულ მიწაზე მოთხოვნა, არსებული გამოუყენებელი საწარმოო ტერიტორიების დაახლოებით ნახევარსაც კი არ აღემატება, რეკომენდებულია დარჩენილი გამოუყენებელი რესურსის ხელახალი ზონირება და მათზე ნებისმიერი სახის განვითარების შეთავაზება.

ბრაუნფილდების მართვასა და მომავალი ხელახალი განვითარების საკითხთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანია განხილული იყოს PPP ანუ 3P მოდელები. 3P-ს ფარგლებში, რაც ფოკუსირდება საერთო ინტერესების თანხვედრით და პასუხისმგებლობის შესაბამისი გადანაწილებით დასახული მიზნის განხორციელების მისაღწევად. 3P წარმოადგენს სახელმწიფოსა და ბიზნეს შორის ხელსაყრელ თანამშრომლობას, რომელიც მიზნად ისახავს პოლიტიკურ და საზოგადოებრივად მნიშვნელოვანი პროექტების განხორციელებას ეროვნულ, რეგიონულ და ადგილობრივ დონეზე. 3P პროექტები სასარგებლო და შესაბამისად პრიორიტეტულია, რადგან საჯარო პროექტების განსახორციელებელად არასაკმარისი კაპიტალის შემთხვევაში ხარჯების უმეტეს ნაწილს კერძო სექტორი ფარავს. 3P-ის მოდელი გამოცდილია მსოფლიო მასშტაბით ინფრასტრუქტურაში, ჯანდაცვასა და განათლებაში.

ქალაქის თვითმმართველობისა გადაწყვეტილებით, თუ მსგავსი სახის პროექტების განხორციელება მიზანშეწონილად ჩაითვლება, პროექტის დეტალური გენერალური გეგმის განხორციელებამდე მიზანშეწონილია ჩატარდეს მოსახლეობის გამოკითხვა დაგეგმილი პროექტის სპეციფიკის კონტექსტში, რათა პროექტმა წარმატების უზრუნველსაყოფად საჭიროა გაითვალისწინოს და პროექტის დეტალურ დიზაინში აისახოს გამოკითხვით მიღებული შედეგები: მოსახლეობის საჭიროებები და სურვილები. რა თქმა უნდა მნიშვნელოვანია სხვა ქვეყნების საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინებაც.

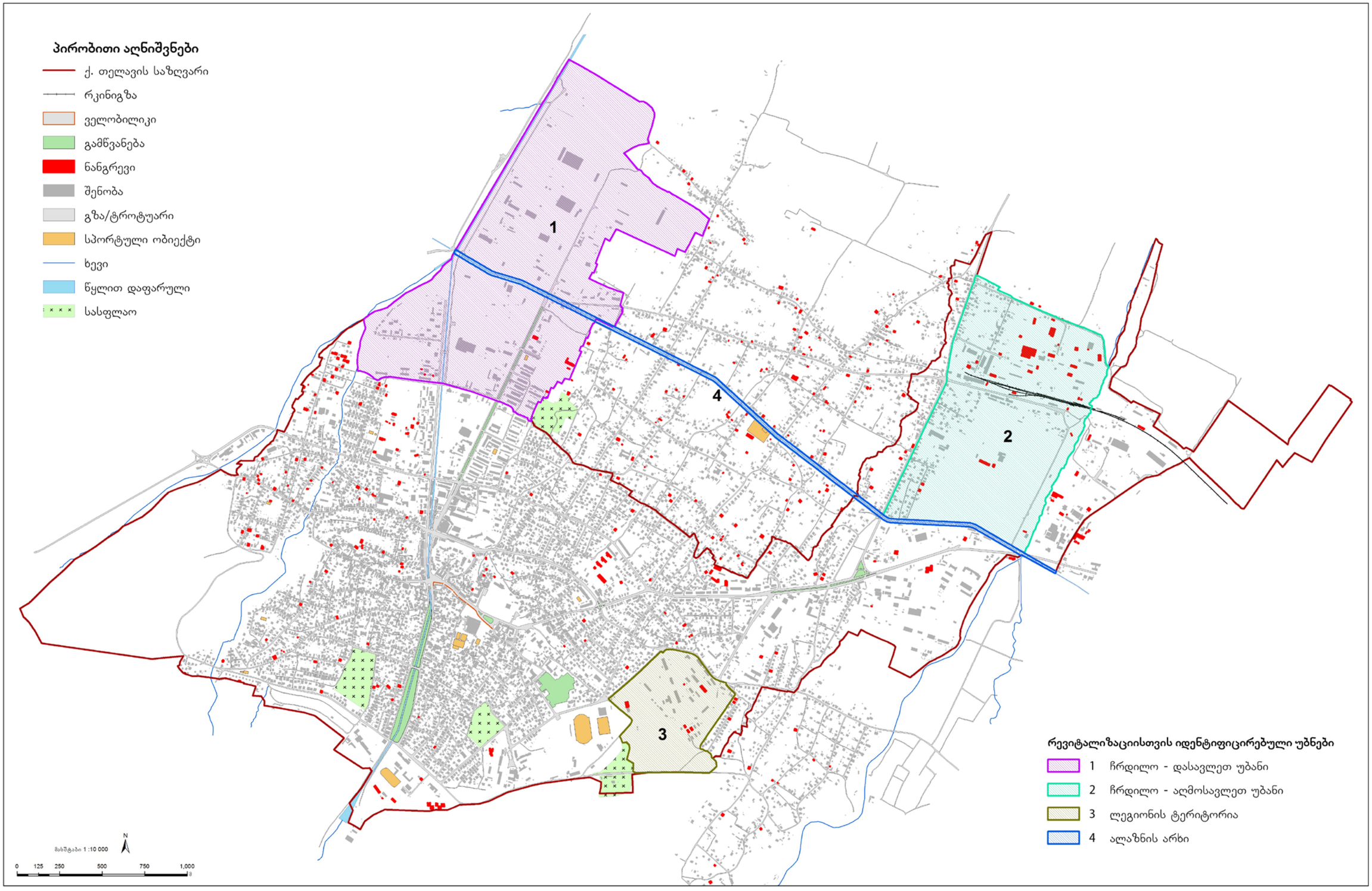
შემოთავაზებული ოთხივე უბანი სასურველია გადაიქცეს ყველასათვის მიმზიდველ უბნებად, რომელიც გაუწევს კონკურენციას ქალაქის სამხრეთით მდებარე ძველ უბნებს, რომელიც დღეს ყველაზე ფასეული ტერიტორიაა ქალაქის სივრცეში.

ამ შემოთავაზებულ უბნებზე მნიშვნელოვანია მდგრადი განვითარების ისეთი მიმართულების დანერგვა, როგორიცაა ეკოლოგიური რეაბილიტაცია (რეკონსტრუქცია). ეკორეაბილიტაციის პროცესში უნდა განხორციელდეს ქალაქის ბუნებრივი კომპლექსებისა და საცხოვრებელი გარემოს გაჯანსაღება, აგრეთვე ანთროპოგენული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ტერიტორიებზე გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებების ჩატარება, რომელიც ძირითადად შედეგებზეა ორიენტირებული. თელავის შემთხვევაში რევიტალიზაცია უნდა განხორციელდეს შემდეგი მიმართულებებით: (1) ყოფილი სამრეწველო ტერიტორიების ეკოლოგიური რეაბილიტაცია, რა დროსაც აუცილებელია ტერიტორიის გარემოსდაცვითი, ეკონომიკური და სოციალური მონაცემების შეგროვება და ანალიზი. ამ სტადიაზე ხდება მოცემული ტერიტორიის ნიადაგის, წყლის და მიწისქვეშა დაბინძურების ხარისხის განსაზღვრა, რაც საშუალებას იძლევა ადრეულ ეტაპზევე გამოვლინდეს საფრთხეები და შესაძლებლობები, რათა რევიტალიზაცია მაქსიმალურად სასარგებლო და მომგებიანი იყოს ქალაქისათვის; (2) წყლის ობიექტების ეკოლოგიური რეაბილიტაცია; (3) გამწვანებული ტერიტორიების ეკოლოგიური რეაბილიტაცია.

ქალაქის ბუნებრივი ეკოსისტემების და სხვა სახის გამწვანებული ტერიტორიები მეტად მნიშვნელოვანი გეგმარებითი საშუალებაა ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნებისთვის. დღეს, მრავალი ქალაქის განვითარების სტრატეგიულ მიზანს, მდგრადობის პრინციპებიდან გამომდინარე გარემოსდაცვით საკითხების უზრუნველყოფაზე ორიენტირებული ქალაქმშენებლობითი პოლიტიკის გატარება წარმოადგენს, რომელიც მოწოდებულია ბუნებრივი თუ ურბანული ეკოსისტემების დაცვისათვის. სწორედ ამიტომ არის შემოთავაზებული ქ. თელავის ურბანული დაცული ტერიტორიების შექმნა, რომელიც დეტალურად არის აღწერილი წინამდებარე დოკუმენტის 2.9 თავში.

თითოეული ამ 4 ტერიტორიის დეტალური აღწერა და შემოთავაზებები მოცემულია ქვემოთ (იხ. რუკა #10):

ქალაქ თელავის რევიტალიზაციისთვის იდენტიფიცირებული უბნები



უბანი 1

შემოთავაზებულია ქალაქის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე უბნის ადეკვატური ინტეგრირება ქალაქის მთლიან სივრცეში, რომელიც დღეს მოწყვეტილია ამ მთლიანობას და ქალაქის განაპირა უსახური უბნის იერსახე აქვს. ინკლუზიურობის საშუალებით ხელახალი ურბანული განვითარება და ისეთ უბნებად გარდაქმნა, სადაც მოსახლეობის უმრავლესობას მოუნდება და გაუჩნდება სურვილი აქ ცხოვრების, მუშაობისა თუ თავისუფალი დროის გატარების, რადგან აქ შესაძლებელი იქნება ყოველთვის რაღაცის გაკეთება, რაც ახასიათებს „ცოცხალ და ენერგიულ ქალაქს“[15]. თელავის შემთხვევაში ასეთ ადგილებს განეკუთვნება რუკა #11-ზე ნაჩვენები ქალაქის 4 უბნიდან #1 კვარტალი.

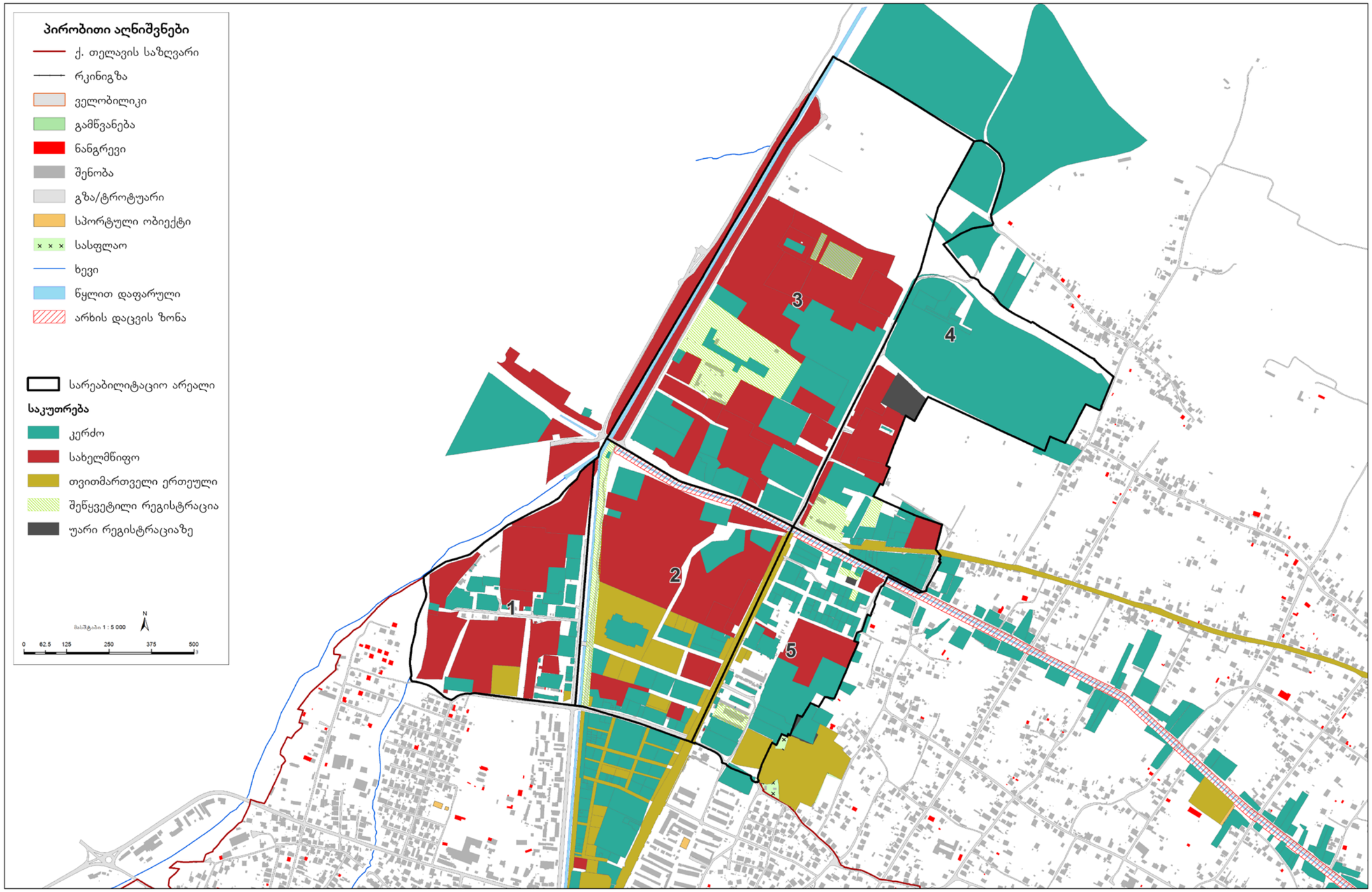
გარკვეული ტრანსფორმაცია უნდა განიცადოს საბჭოთა პერიოდში აშენებულმა საცხოვრებელმა შენობებმა (იხ. ფოტო #11). რუკაზე ნაჩვენებ #1 კვარტალზე უკვე განხორციელებულია რაგბის მოედნის მშენებლობა, რაც ტრიგერის (აღმძვრელის) როლს ასრულებს ამ უბნის იერსახის შეცვლისთვის და ახალი სახის მიცემისთვის, რომელსაც ასევე ფუნქციური დატვირთვა ექნება. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ აღნიშნული ტერიტორიების უდიდესი ნაწილი სახელმწიფო საკუთრებაშია, და ადვილად შესაძლებელია შემოთავაზებული და დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელება დამატებითი ძალისხმევის გარეშე.

ფოტო # 11 - საცხოვრებელი კვარტალი და ახალი რაგბის სტადიონი (ფოტო გადაღებულია თ.ბაკურაძის მიერ 2018 წლის 8 ივლისს)

[15] Vibrant city

რუკა#11. ქ. თელავის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე უბანი და მისი კვარტლები - მიწის საკუთრების ფორმის მიხედვით.

ქ. თელავის და სოფ. კურდღელაურის რეგისტრირებული ნაკვეთები საჯარო რეესტრის ელექტრონული საკადასტრო რუკიდან



რუკაზე ნაჩვენებ #2 კვარტალს უკვე აქვს სპორტული უბნის ფუნქცია, აქ აშენებულია მრავალფუნქციური დიდი სპორტული კომპლექსი. ამ შენობის ჩრდილოეთით მდებარეობს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი დიდი მიწის ნაკვეთი, რომელიც შეიძლება გახდეს როგორც სასტუმროების, სპორტსმენებისთვის სპორტული საწვრთნელი ბაზების, ისე ახალი ტიპის საცხოვრებელი კვარტალის განვითრების და განაშენიანების ადგილი. ამ უბნის ჩრდილოეთით გადის ალაზნის არხი, რომლის მიმდებარე ნაწილი ამ მონაკვეთში შესაძლებელია გამოყენებული იყოს რეკრეაციული თვალსაზრისით, აქ გაკეთდეს დასასვენებელი პარკი ან ბაღი. ასევე არხის გასწვრივ ამ მონაკვეთიდან დაიწყება პროექტის ფარგლებში შემოთავაზებული ველობილიკი, რომელიც გაჰყვება ალაზნის არხს ქალაქისა და სოფ. კურდღელაურის გაყოლებაზე (იხ. უბანი #4-ს აღწერა).

შესაძლებელია ამ უბანს ჰქონდეს სასპორტო-სარეკრეაციო ფუნქციური დატვირთვა შესაბამისი სასპორტო თანამედროვე ინფრასტრუქტურის ობიექტებით უზრუნველყოფილი, რაც ნაწილობრივ უკვე არის სახეზე.

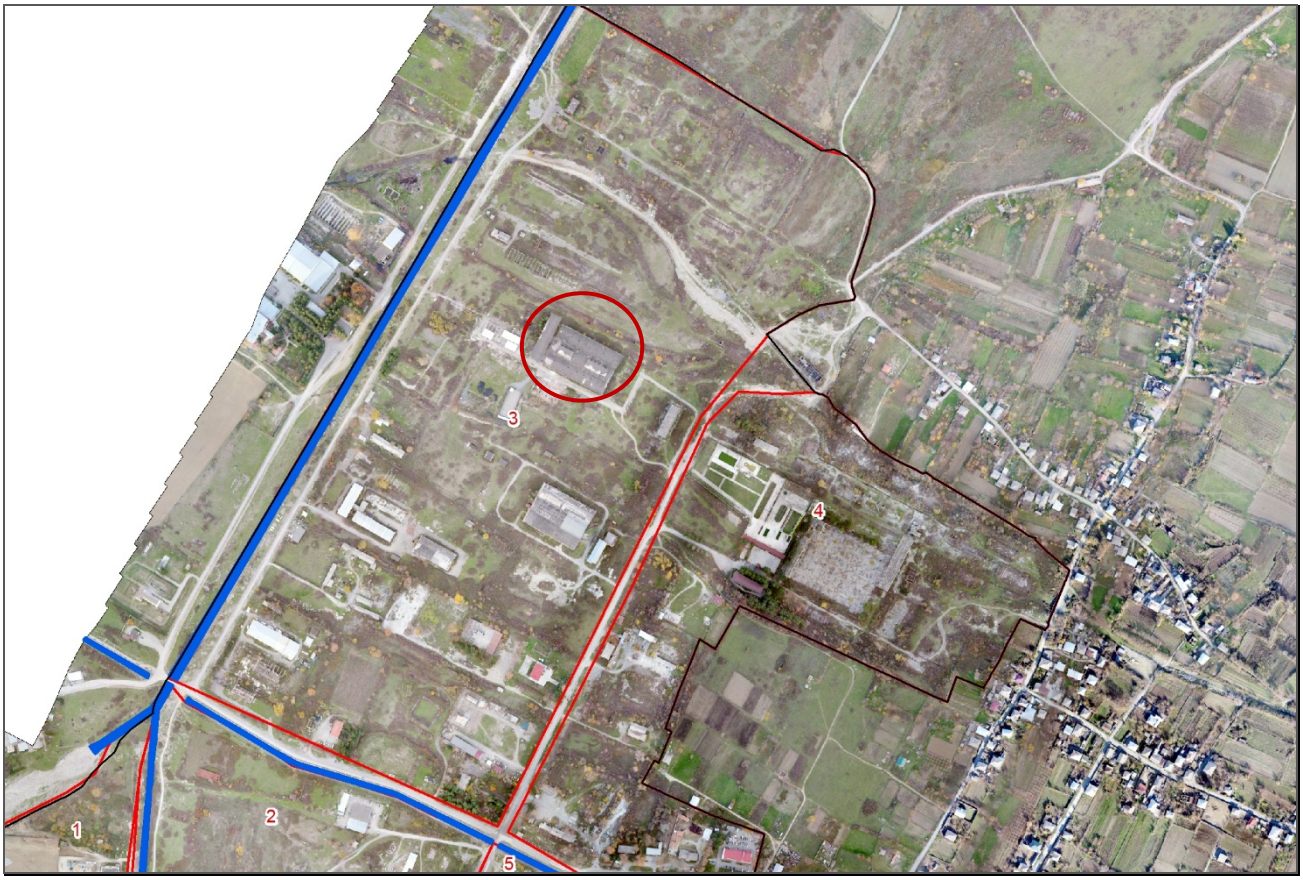
ილ. # 2. უბანი #1-ის პირველი და მე-2 კვარტლების დრონით გადაღებული აეროგამოსახულება (2018 წელი)

პირველი უბნის #3 კვარტალი წარმოადგენს ბრაუნფილს. მნიშვნელოვანია, რომ ქალაქმა ასეთ უბნებს მისცეს ახალი სიცოცხლე. ბრაუნფილდების ზონირებისას, ასევე გასათვალისწინებელია შემდეგი სახელმძღვანელო პრინციპები:

● ზონირება უნდა ითვალისწინებდეს ადგილობრივ კონტექსტს და ხელს უწყობდეს არეალში მიწათსარგებლობის სახეობების ბალანსს. ამასთან, პრიორიტეტი უნდა მიენიჭოს პირველად სოციალურ ინფრასტრუქტურისა და სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობას;

● წყლის ობიექტების (არხი, ხევი, მდინარე) გასწვრივ მდებარე ბრაუნფილდების რესტრუქტურიზაცია, პირველ რიგში, უნდა განიხილებოდეს სარეკრეაციო სივრცეებად და უშენ ტერიტორიებთან ერთად, განიხილებოდეს ბუნებრივი ლანდშაფტის ნაწილად.

ილ. # 3. უბანი #1-ის კვარტალი #3



ამ კვარტალში მდებარე ყოფილი ქარხნის შენობა-ნაგებობები, თავისი კონსტრუქციით ძალიან მიმზიდველია ისეთი დიდი ცენტრის შესაქმნელად, როგორიცაა „საკონვენციო ცენტრი“ (იხ. ფოტო #12), რომელიც იტევს რამდენიმე ათასს დამსწრე-მონაწილეს. ასეთი ცენტრის არსებობის აუცილებლობა არამარტო ქალაქისთვის, არამედ ქ. თელავის,

როგორც რეგიონალური ცენტრისთვის, ღვინის და მევენახეობის მნიშვნელოვანი ადგილისთვის სასიცოცხლო იქნება. ამ ცენტრის არსებობა გააუმჯობესებს და გაზრდის ქალაქში შემოდგომით გამართულ კლასიკური მუსიკის ფესტივალის მასშტაბს, რომელშიც მონაწილეობას ღებულობენ მსოფლიო დონის გამოჩენილი მუსიკოსები. ასევე, სასპორტო კომპლექსებთან სიახლოვე და მიმდებარე კვარტლების ზემოთხსენებული ხელახალი განვითარება, ერთად კომპლექსში შესაძლებელს ხდის ბევრი დიდი სპორტული ღონისძიების მასპინძლობის შესაძლებლობას. ამ ადგილიდან არაჩვეულებრივი ხედი იშლება ძველ ქალაქზე, კერძოდ კი ზუზუმბოს ტერიტორიაზე და ჩრდილოეთით - ალაზნის ველზე.

ფოტო # 12. ერთ-ერთი ყოფილი ქარხნის ინტერიერი, რომელიც ზემოთ ნაჩვენებ ილუსტრაცია #3-ზე არის წითელი წრით აღნიშნული (ფოტო გადაღებულია თ.ბაკურაძის მიერ 2018 წლის 8 ივლისს)

ამ უბნის მე-4 კვარტალზე უკვე არსებობს აკვაპარკი, რომელიც თავისუფლად ინტეგრირდება თავისი ფუნქციური კონტექსტით უბანი #1-ის ხელახალი განვითარების სტრატეგიულ მიზანთან - ამ უბნის რევიტალიზაცია, სადაც დაბალანსებული იქნება გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური საკითხები, ინოვაციური და მაღალი ტექნოლოგიების გამოყენებით.

ამ უბნის ინტეგრირება, პირველ რიგში მიიღწევა კარგი საკომუნიკაციო საშუალებებით, როგორიცაა ურბანულ კონტექსტში ქალაქის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უზრუნველყოფა.

ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ქალაქს ჰქონდეს კარგი სატრანსპორტო კავშირები თელავის მუნიციპალიტეტის მთელს ტერიტორიაზე და გრძელვადიან პერსპექტივაში დარეგულირდეს ტაქსების და მანქანების მოძრაობა ქალაქის ფარგლებში, რის მისაღწევადაც საჭიროა სხვა ალტერნატიული (ფეხით, ველოსიპედით) გადაადგილების საშუალებების შექმნაც და ხელშეწყობა. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარების პროცესში ძალიან მნიშვნელოვანია კომფორტის და იაფი საზოგადოებრივი ტრანსპორტით უზრუნველყოფა. ამ უბნის ფართობია - 190 ჰა.

ამ უბნის ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს საბჭოთა დროინდელ საბინაო ფონდს, რომლის რეკონსტრუქცია-განახლება არის საჭირო. არასათანადო ექსპლუატაციისა და, რიგ შემთხვევებში, დაბალი ხარისხის მიშენება-დაშენებების შედეგად, ამ პერიოდის შენობების დიდი ნაწილი დეგრადირებულია. მათ კონსტრუქციულ ელემენტებს ესაჭიროება გამაგრება, რაც განსაკუთრებულად მნიშვნელოვანია მიწისძვრის შედეგად შესაძლო მიყენებული ზიანის შესამცირებლად. ამასთან, აუცილებელია ამ ტიპის საბინაო ფონდის ენერგოეფექტურობის მაჩვენებლის გაზრდა, რაც დღეს, ფაქტობრივად, უგულებელყოფილია.

ლა კონფლუანს - ქ. ლიონი, საფრანგეთი - მაგალითი

ანალოგიური ურბანული განვითარება, რომელსაც გთავაზობთ ქალაქ თელავის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, მოხდა ქ.ლიონში (საფრანგეთი), სახელწოდებით „ლა კონფლუანს“, სადაც მოხდა ურბანული ტერიტორიის ხელახალი განვითარება, რომელსაც ჰქონდა ერთი მიზანი: აშენებულიყო ჭკვიანი და მდგრადი ქალაქი. ქალაქის გამოწვევა იყო გარემოსდაცვითი მოთხოვნების ბალანსირება მომავალი მომხმარებლების მოსალოდნელ საჭიროებებთან.

მრავალი წლის განმავლობაში „ლა კონფლუანსი“ იყო მრეწველობისა და სამდინარო პორტის ადგილი ქალაქის გულში, მდინარეების სონისა ? და რონის შერთვის ადგილას, გადაჭიმული 150 ჰა ტერიტორიაზე. სტრუქტურულმა და გეოგრაფიულმა ტრანსფორმაციამ გამოათავისუფლა სტრატეგიული სივრცე რომლის გამოსწორება, ქალაქის ამ ტერიტორიისთვის ახალი სიცოცხლის მიცემის ობიექტი გახდა.

პროექტის პრიორიტეტს წარმოადგენდა ხარისხიანი გაეხადა ამ ტერიტორიაზე ცხოვრება. პროექტის კონცეფციამ გადაუხვია სტანდარტული მიდგომიდან, რომელიც გულისხმობს წმინდა ტექნოლოგიურ და მარეგულირებელ მიდგომებს. პროექტის დაწყებიდან შექმნილიყო მარტივი, ინოვაციური და შემოქმედებითი ქალაქი, ტრანსპორტის გაუმჯობესებისა და გარემოზე მინიმალური ზემოქმედების საშუალებით. გარდაქმნილ ქალაქის ამ უბანს აქვს მყარი და ძლიერი კავშირები ახალ და არსებულ სტრუქტურებთან და მისაწვდომია ყველასთვის.

პროექტმა აიღო ვალდებულებები, შემდეგ საკითხთა განხორციელებაზე:

- განახორციელა შერეული და მრავალფეროვანი სამშენებლო პროგრამები (სოციალური და ფუნქციური მრავალფეროვნება);
- გააუმჯობესა მდ. სონის, მდ.რონის და მიმდებარე ლანდშაფტების ხარისხი;
- შექმნა ფართო მწვანე ინფრასტრუქტურა და პარკთა ქსელი;
- განავითარა ქალაქის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი და ქალაქის საფეხმავლო გზები;
- უზრუნველყოფილია ქალაქი, მაღალი ხარისხის კავშირებით მიმდებარე, მეზობელ რაიონებთან;
- გაიზარდა კავშირების რაოდენობა მიმდებარე მეზობელ უბნებთან;

- ხელი შეეწყო გარემოსდაცვით და არქიტექტურულტექნიკურ ინოვაციებს;
- მოხდა საავტომობილო გზატკეცილების ტრანსფორმაცია წყნარ ურბანულ ბულვარებად.
-

ფოტოები #13-20: ლა კონფლუანს, ლიონი, ურბანული ხელახალი განვითარება (ფოტოები მოპოვებულია ინტერნეტიდან, ლა კონფლუანსის ვებგვერდიდან)

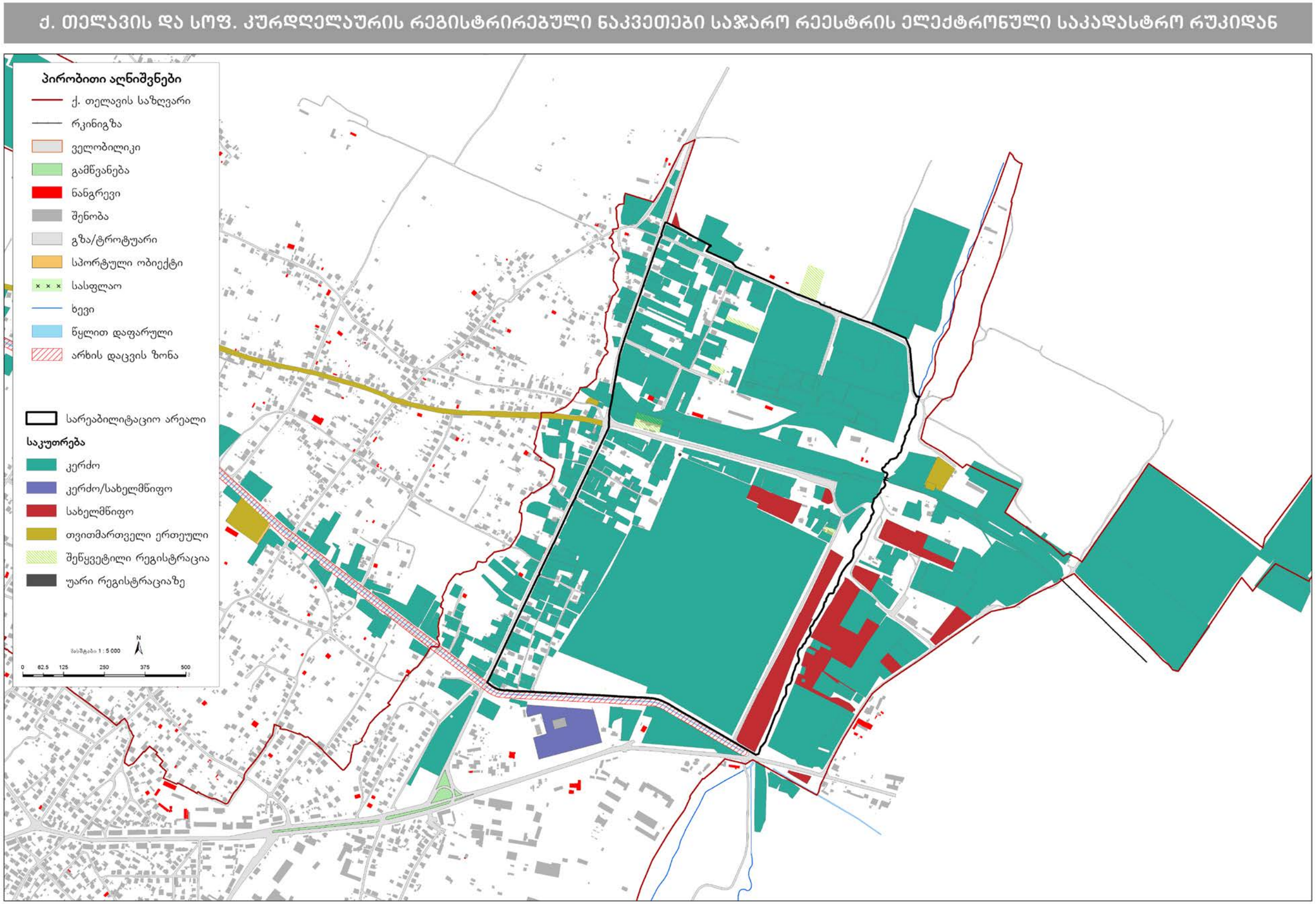
პროექტი შედგება რამდენიმე ფაზისაგან, რომელიც ეხლაც მიმდინარეობს. პირველი ფაზა მოიცავს პერიოდს 2003-2018 წწ, რომლის ბიუჯეტია 1.2 მილიარდი ევრო და ფარავს მხოლოდ 41 ჰა-ს; ფაზა 2, მოიცავს 2012-2025 წწ და 35 ჰა-ის განვითარებას (იხ. წყარო: http://www.lyon-confluence.fr/en/urban-project/key-figures.html). ეს არის პროექტი, სადაც ყველა დაინტერესებული პირი ჩართულია.

უბანი 2

უბანი #2 მოიცავს ქალაქის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილს, სადაც მდებარეობს რკინიგზის ხაზი, ძველი რკინიგზის სადგური და სადგურის მოპირდაპირე მხარეს საწყობები (იხ. რუკა #12). ასევე, ამ უბანში მდებარეობს საბჭოთა პერიოდში შექმნილი ცნობილი თელავის მევენახეობისა და მეღვინეობის საკავშირო ინსტიტუტი, რომელიც ამჟამად კერძო საკუთრებაშია, მიმდინარეობს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, თუმცა მფლობელი გეგმავს შეინარჩუნოს პროფილი, რამდენადაც ეს შესაძლებელი იქნება. მის მეზობლად (ესაზღვრება დასავლეთით) მდებარეობს, კომპანია „ვაზიანი“, რომლის საქმიანობაც დაკავშირებულია ასევე ღვინის წარმოებასთან. ლოგისტიკურად ღვინის საკითხთან დაკავშირებული ობიექტები, ინსტიტუციები და რკინიგზა ერთმანეთს აძლიერებს. ამ უბანს ექნება სატრანსპორტო ფუნქციაც, როგორც სატვირთო გადაზიდვების, ისე სამგზავრო (ტურისტული ჰაბი) დანიშნულებითაც. ამ უბნის საცხოვრებელი ნაწილი დაბალი (2 სართულიანი სახლები) განაშენიანებით არის წარმოდგენილი, რომელიც ქალაქის ორგანულ ნაწილს წარმოადგენს. ამ უბნის სამხრეთ ნაწილში ჰორიზონტალურად გადის ალაზნის არხი, რომელიც ჩვენი ნუმერაციის მიხედვით წარმოადგენს მე-4 უბანს და განხილულია ქვემოთ. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მიმდებარე ტერიტორია, მათ შორის ყოფილი ინსტიტუტის, შესაძლებელია განვითარდეს, როგორც არხისპირა რეკრეაციული არეალი, სადაც გაივლის ასევე ველო და საფეხმავლო ბილიკები.

ამ უბანში მდებარეობს ძველი კარგად შენახული რკინიგზის სადგურის შენობა. 1915 წლის ბოლოდან როგორც სატვირთო, ისე სამგზავრო მატარებლები რეგულარულად მოძრაობდა თბილისი-თელავის მარშრუტით. რკინიგზის გაყვანა, ილია ჭავჭავაძის დისშვილის, არტილერიის გენერლისა და აღმოსავლეთ საქართველოს თავადაზნაურობის წინამძღოლის - კონსტანტინე აფხაზის თაოსნობით მოხერხდა. თუმცა, 1990-იანი წლებიდან, კახეთში სამგზავრო მატარებელი აღარ მოძრაობს. 2012 წლის 12 აპრილს შპს „საქართველოს რკინიგზა“ სააქციო საზოგადოებად გარდაიქმნა, რომლის აქციების 100%-ს „საპარტნიორო ფონდი“ ფლობს. რკინიგზის სადგურის თანამშრომელმა აღნიშნა ჩვენთან ადგილზე ვიზიტის დროს საუბარში, რომ სარკინიგზო ხაზზე მხოლოდ სატვირთო გადაზიდვები ხორციელდება და ისიც არარეგულარულად.

რუკა #12. ქ. თელავის ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე უბანი - მიწის საკუთრების ფორმის მიხედვით.

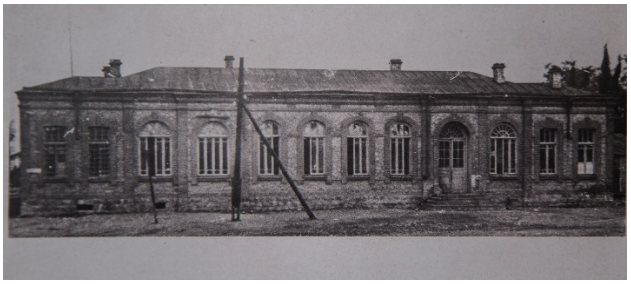


ილუსტრაცია # 4. უბანი #2-ის დრონით გადაღებული აეროგამოსახულება (2018 წ).

რკინიგზის საკითხის კვლევა, პროექტის ფარგლებში ცალკე საგანს წარმოადგენდა. შესაბამისად, ვითვალისწინებთ რა კვლევის შედეგებსა და რეკომენდაციებს[16], მიზანშეწონილად მიგვაჩნია სამგზავრო მიმართულებით კახეთში რკინიგზის ხელახალი განვითარება, მოდერნიზება. აღნიშნული სადგური მიიღებს მგზავრებს და კახეთის მასშტაბით სხვადასხვა მიმართულებით მოგზაურ ტურისტებს.

ფოტო #21-24. ქ. თელავის რკინიგზის სადგურის შენობა *(ფოტო გადაღებულია თ.ბაკურაძის მიერ 2018 წლის 8 ივლისს)*

ფოტოები #25-26. თელავის სადგურის შენობის ძველი *ფოტოები (არქივიდან)*



თელავის ყოფილი მევენახეობისა და მეღვინეობის საკავშირო ინსტიტუტის მემკვიდრე შპს „ვივი“, მნიშვნელოვანია ჩართული იყოს და ჰქონდეს ერთ-ერთი წამყვანი ფუნქცია

[16] ქ.თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავების ფარგლებში მომზადდა ტრანსპორტის საკითხთან დაკავშირებით კვლევა.

და როლი შპს „საქართველოს რკინიგზასთან“ და ქალაქის თვითმმართველობასთან ერთად, განავითარონ და ხელახალი სიცოცხლე შესძინონ ამ უბანს (#2-ს). სწორედ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კარგად იმუშავებს 3P-ს მოდელი.

ფოტო # 27. „ვივი“-ს ტერიტორია და შენობა, რომლის რეკონსტრუქციაც იგეგმება. (ფოტო გადაღებულია თ.ბაკურაძის მიერ 2018 წლის 8 ივლისს)

ამ უბნის ურბანული განახლება არეალის უნიკალური ხასიათიდან გამომდინარეობს და ასახავს კონკრეტული უბნების გამოწვევებს. ეს არეალები ქალაქის ფიზიკურ და ისტორიულ ცენტრთან ახლოს მდებარეობს, მაღალი ანთროპოგენული რისკების გამო, ისინი განვითარებისათვის არამიმზიდველ უბნებად გადაიქცა. ამასთან, არეალისათვის დამახასიათებელია დანგრეული ქუჩა-გზები, საინჟინრო ქსელების გაუმართაობა. ყოველივე ეს აუცილებელს ხდის სასწრაფო ჩარევას, რათა თავიდან იქნას აცილებული ამ კვარტლებში ურბანული გარემოს შემდგომი დეგრადაცია, რაც იწვევს საცხოვრებელი გარემოს ხარისხის გაუარესებას.

უბანი 3

უბან #3-ად მოიაზრება „ლეგიონის“ დასახლება - ყოფილი სამხედრო დასახლება, რომლის სტრუქტურული რეაბილიტაცია და რეტროფიტინგი გააჯანსაღებს და მიმზიდველს გახდის აღნიშნულ ტერიტორიას (იხ. რუკა #13).

ტერიტორიას გარს აკრავს ბეტონის ღობე, რომლის მოხსნაც არის პირველი ნაბიჯი ამ ტერიტორიის ქალაქის სივრცეში ფიზიკური ინტეგრირებისა, გარდა უამრავი სხვა საქმიანობებისა, რომელიც სჭირდება ამ ტერიტორიას რევიტალიზაციისთვის[17].

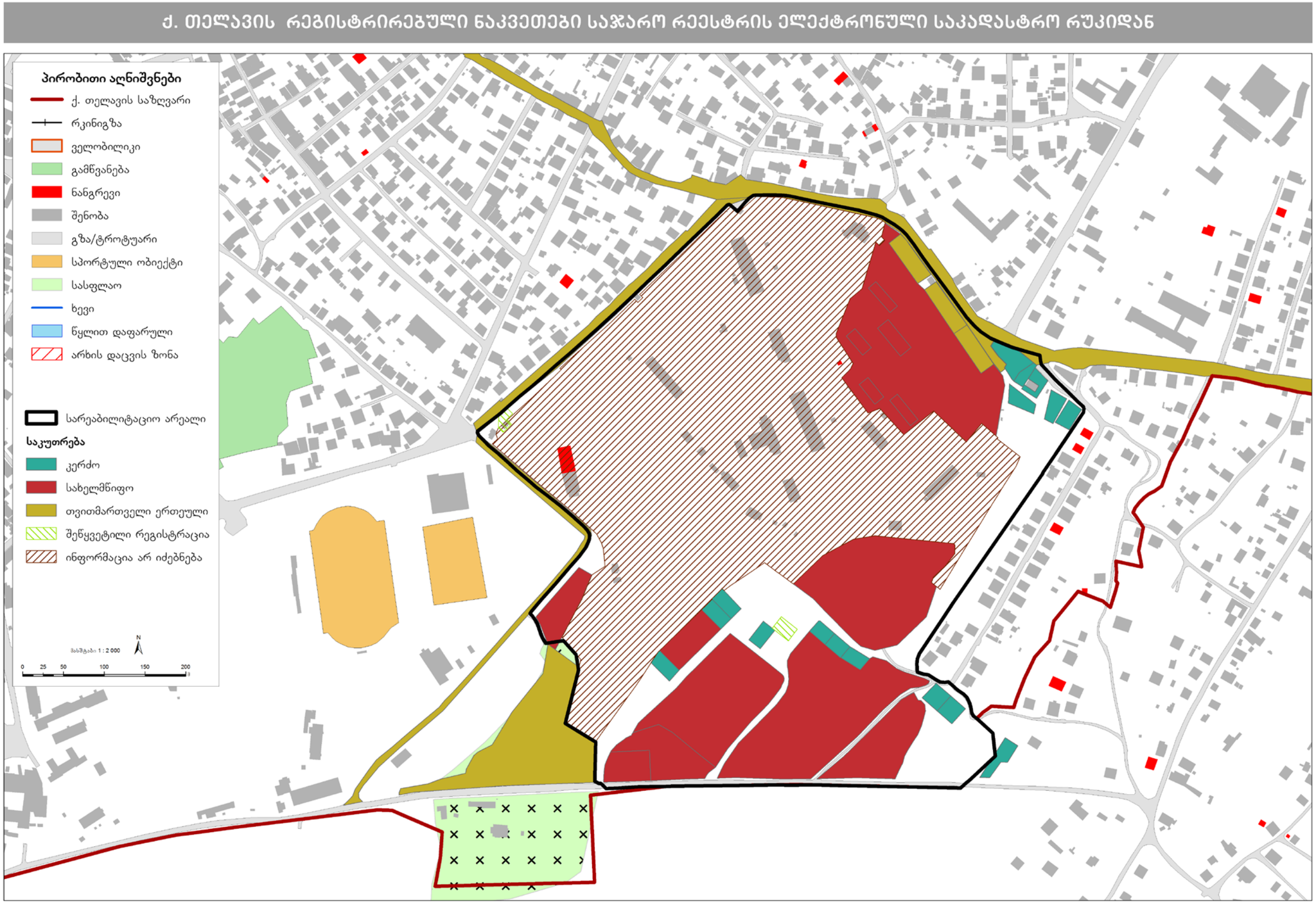
ეს ტერიტორია შესაძლებელია გამჭიდროვდეს (დააკმაყოფილოს ნაწილობრივ ქალაქის საბინაო ფონდზე მოთხოვნები) და მოხდეს ასევე არსებული შენობების ნაწილის დემონტაჟი და ნაწილის განახლება, გაჯანსაღება (იხ. ილ. #5). მაგალითად, როგორიცაა ენერგოეფექტური[18] შენობები (ფანჯრები, სახურავი და ა.შ.). ტერიტორია ხასიათდება მწვანე საფარით, რაც მაქსიმალურად შენარჩუნებული უნდა იყოს.

ილ. # 5. უბანი #3-ის დრონით გადაღებული აეროგამოსახულება (2018 წ).

[17] რევიტალიზაცია - ქალაქური სივრცეებისა და ობიექტების აღორძინება-ადაპტაცია და მათი შეცვლილი ფუნქციური დანიშნულებით გამოყენება.

[18] ენერგოეფექტიანობა - მეთოდები და ტექნოლოგიები, რომლებიც მიმართულია ელექტოენერგიისა და საწვავის მოხმარების შემცირებისკენ.

რუკა #13. ქ. თელავის სამხრეთ-დასავლეთში მდებარე „ლეგიონის“ ტერიტორიის მიწის საკუთრების ფორმები.



ფოტო #28-29. ამჟამინდელი მდგომარეობა „ლეგიონის“ ტერიტორიაზე

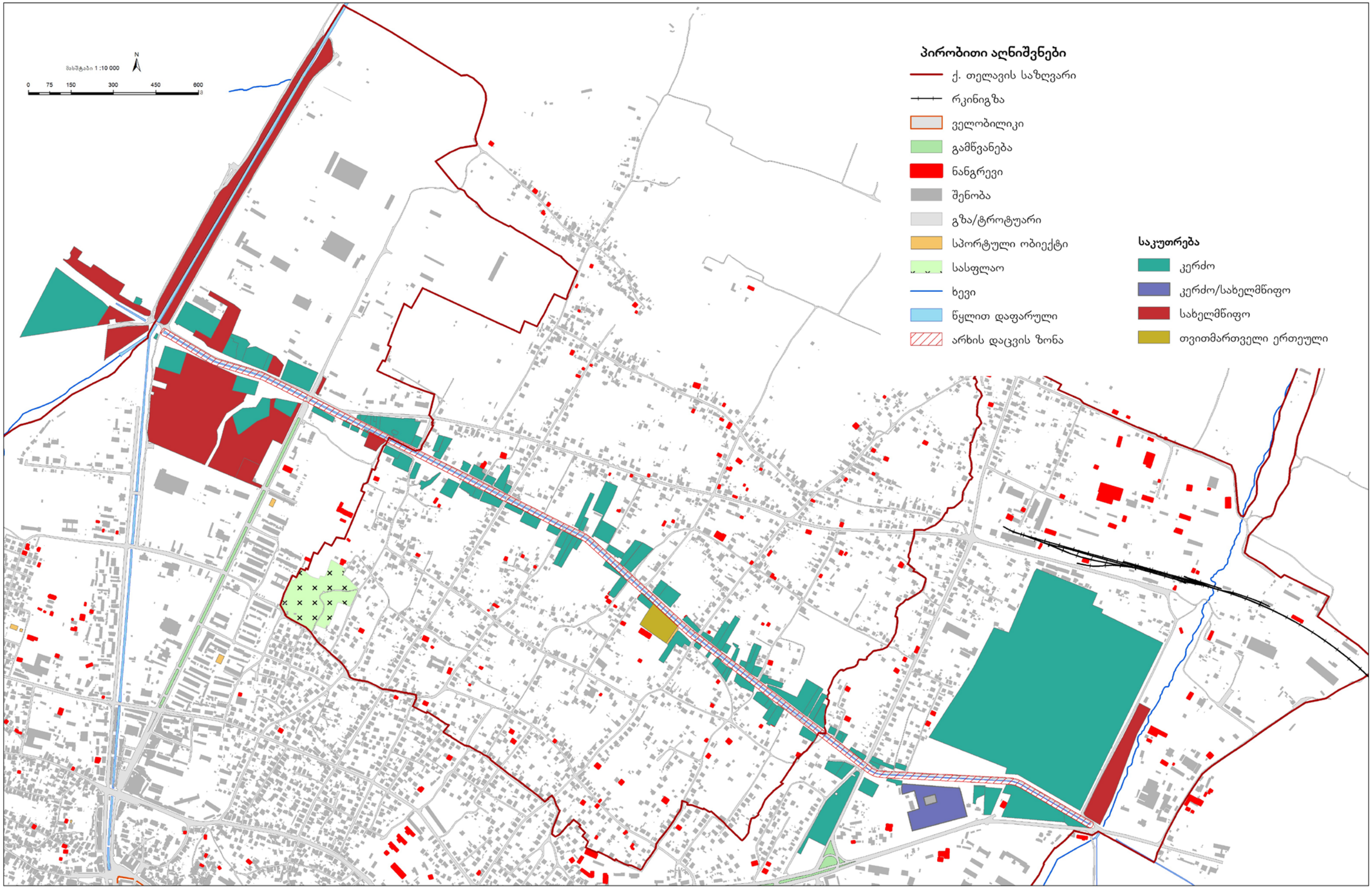
(ფოტო გადაღებულია თ.ბაკურაძის მიერ 2018 წლის 8 ივლისს)

უბანი 4

ალაზნის არხის გასწვრივ ველო და ფეხით მოსიარულეთა ბილიკის მოწყობა და გარკვეულ ადგილებში რეკრეაციის მიზნით სკვერებისა და ბაღების შექმნა (იხ. რუკა #14, ილ #6).

ილ. # 6. უბანი #4-ის დრონით გადაღებული აეროგამოსახულება (2018 წ).

ქ. თელავის და სოფ. კურდღელაურის რეგისტრირებული ნაკვეთები საჯარო რეესტრის ელექტრონული საკადასტრო რუკიდან



ფოტო #30-31. ალაზნის არხი *(ფოტო გადაღებულია თ.ბაკურაძის მიერ 2018 წლის 8 ივლისს)*

ველოსიპედითა და ფეხით მოსიარულეთა ხელშეწყობა

პატარა ქალაქებში ველოსიპედითა და ფეხით გადაადგილება არის საგზაო ტრანსპორტით გადაადგილების ერთ-ერთი ყველაზე ეფექტური და, რაც მთავარია, ჯანმრთელი ალტერნატივა. თუმცა, მას მნიშვნელოვანი ბარიერები გააჩნია, რომელთაგანაც ერთ-ერთი უმთავრესი არის მოსახლეობის ავტომანქანებზე მიჯაჭვულობა და მათი სოციალური სტატუსის განმსაზღვრელ კრიტერიუმად აღქმა. ამიტომ, მნიშვნელოვანია მოსახლეობაში ამ სტერეოტიპის გადალახვა და ფეხით და ველოსიპედით მოსიარულეთა მეტად წარმოჩენა. თუმცა არის ტენდენციები იმისა, რომ ახალგაზრდა თაობა უპირატესობას ანიჭებს ველოსიპედით გადაადგილებას, მაგრამ არ არის სათანადო ინფრასტრუქტურა და შესაბამისად მაღალია რისკი ველო-გადაადგილებისას.

გადაადგილების ამ საშუალებების პოპულარიზაციისათვის უნდა ჩატარდეს კამპანიები, რომლებიც მათ წარმოაჩენს როგორც თანამედროვე და ეფექტურ მიდგომას როგორც გადაადგილების, ასევე ჯანმრთელი გარემოს შენარჩუნების თვალსაზრისით. განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ამისთვის კომფორტული ინფრასტრუქტურის განვითარება.

ამ ღონისძიებების წარმატებით განხორციელებისთვის, ასევე საჭიროა მოსახლეობის ქცევის ცვლილების პროგრამების გატარება, რის ფარგლებშიც უნდა მოხდეს განმარტება თუ რა უპირატესობა აქვს ფეხითა და ველოსიპედით გადაადგილებას მანქანით გადაადგილებასთან შედარებით. ამ ღონისძიებისათვის ემისიის შემცირება არ დათვლილა, მაგრამ ნათელია ასეთი ღონისძიებები მთელი პროცესისათვის და ქალაქის მდგრადი განვითარებისათვის მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს.

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2003 წლის 30 ივნისის ბრძანება №19-ის „სამელიორაციო სისტემების ნაგებობებისათვის მიწის ზოლებისა და ნაკვეთების მიჩენა-გასხვისების სამშენებლო ნორმის“ მუხლი #26-ის თანახმად, საექსპლუატაციო გზა ეწყობა არხის ორივე მხარეს, სიგანით – 6-6 მ, როდესაც არხის

სიგანე აღემატება 12 მ და ექსკავატორი-დრაგლაინით (მისი ტექნიკური მონაცემებიდან გამომდინარე), შეუძლებელია არხის ერთი მხრიდან საექსპლუატაციო სამუშაოების ჩატარება. ალაზნის არხის სიგანე არის 12 მეტრი და მის გასწვრივ არსებობს გრუნის და ფრაგმენტულად ძველი ასფალტის გზები, რომელთა ნაწილის გამოყენება შესაძლებელია ველო ბილიკის მოსაწყობად. უნდა აღინიშნოს, რომ ველო ბილიკი არხის საექსპლუატაციო სამუშაოებთან კონფლიქტში არ მოდის, არ უქმნის არანაირ ბარიერს, იმისათვის, რომ განხორციელდეს არხის გაწმენდითი სამუშაოები და თავისუფლად შესაძლებელია მისი განხორციელება. აღნიშნულის განვითარება ხელს შეუწყობს ველოსიპედებთან და მის ინფრასტრუქტურასთან დაკავშირებული სამუშაო ადგილების შექმნასა და გაზრდას.

გარდა ზემოთ ჩამოთვლილი ოთხი უბნისა გენერალური გეგმის ფარგლებში შემოთავაზებულია ურბანული დაცული ტერიტორიების ქსელის შექმნა ქ. თელავისთვის, მის სამხრეთ ნაწილში არსებული მწვანე საფარის არსებობით (სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწებიდან ქალაქისთვის გადმოცემული მიწები - 117 ჰა), 7 ბორცვის ზედა ნაწილებში არსებული ბუნებრივი მწვანე ადგილებით, რომლებიც ამფითეატრის სახით განლაგებულნი არიან ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში და ასევე ქალაქში მერიდიანული მიმართულებით წარმოდგენილი პატარა მდინარეთა ხეობები, რომლებიც იძლევა მწვანე ტერიტორიების დამაკავშირებელი კორიდორების შექმნის წინაპირობას (იხ. რუკა #9). დამაკავშირებელი ზოგიერთი კორიდორი მოითხოვს გამწვანებით სამუშაოების ჩატარებას. გამწვანებისთვის მიზანშეწონილია ქალაქში და მის შემოგარენში დაირგეს ელდარის ფიჭვი, ფოთლოვანებიდან: ცაცხვი, ცხენის წაბლი, ჭადარი. პატარა მდინარეთა ხეობების მოწყობა გადააქცევს ამ ადგილებს რეკრეაციული დანიშნულების მქონე ტერიტორიებად, რომლებიც კორიდორის ფუნქციას შეასრულებს ურბანული დაცული ტერიტორიების სისტემაში. შეიძლება ეს შემოთავაზება ჩავთვალოთ რეკომენდირებული უბან #5-ად.

ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ტურისტულ ადგილებში ფეხით მოსიარულეთა ხელშეწყობის მიზნით, ქალაქ თელავის გამგეობამ გააგრძელებს ტროტუარებისა და გადასასვლელების მოწყობის ღონისძიებები, რათა ფეხით გადაადგილება იყოს კომფორტული და უსაფრთხო.

გათვალისწინებული უნდა იყოს ასევე შეზღუდული შესაძლებლობის პირთა (შშპ) გადაადგილებისთვის პირობების შექმნა-გაუმჯობესებაც. დღეისათვის ქ. თელავის მუნიციპალიტეტს ამ მიმართულებით არ აქვს კონკრეტული გეგმა.

თელავი უნდა დადგეს იმ გამოწვევის წინაშე და ჰქონდეს ამბიცია - ევროპული მწვანე ქალაქის ჯილდოს მოპოვებაზე.

ნაწილი III - 10 წლის განმავლობაში განსახორციელებელ სამუშაოთა ეტაპები ქ. თელავისთვის გარემოს დაცვის სფეროში

#	10 წლიანი ქმედებების რანჟირება წლების მიხედვით	განმარტება -	დროის მასშტაბი
1	პირველ წელს განსახორციელებელი ქმედებები	გადაუდებელი - მოკლევადიანი	2019-2020
2	პირველ 3 წელს განსახორციელებელი ქმედებები	მატრიგერირებელი - საშუალო ვადიანი	2019-2022
3	პირველ 5 წელს განსახორციელებელი ქმედებები	საშუალო ვადიანი	2022-2025
4	5-10 წლის პერიოდში განსახორციელებელი ქმედებები	გრძელვადიანი	2025-2029

საკანონმდებლო/სამართლებრივი						
	მიზანი	ქმედებები		დროის მასშტაბი	შედეგი	ვის ეხება
1	მწვანე ერთიანი ინტეგრირებული სქემის დაგეგმარების ამოქმედება	1	შემუშავდეს მწვანე გეგმარების ახალი ინსტრუმენტი	2019-2020	თელავის მერიაში დანერგილია მწვანე რესურსების მართვის თანამედროვე მიდგომები	-თელავის მერია -თელავის მუნიციპალიტეტი -თელავის გამგეობა
		2	ქალაქის მასშტაბით მოხდეს მცენარეთა და მწვანე ნარგაობათა აღწერა და გათვალისწინებული იყოს მცენარეთა განლაგება	2019-2020		
		3	განისაზღვროს საერთო სარგებლობის მწვანე სივრცეები, დადგინდეს საზღვრები	2019-2020		
		4	მწვანე სახელმწიფო შესყიდვების (GPP) სისტემის დანერგვა და მისი სასწავლო ინსტრუმენტების და შესყიდვის მწვანე სახელმძღვანელო წიგნის	2019-2020		

			ამოქმედება			
			ინსტიტუციური/მართვის			
2	შეიქმნას საჭირო სამართლებრივი და ინსტიტუციური წინაპირობები მწვანე ურბანული გარემოს დასანერგად ადგილობრივ დონეზე	1	განისაზღვროს მწვანე გეგმარების კომიტეტის დებულება და სამუშაო გეგმა	2019-2020	პასუხიმგებლობა და უფლება-მოვალეობები ზუსტად არის იდენტიფიცირებული ქალაქის ლანდშაფტური ზონის და გარემოს დაცვის საკითხების მართვისთვის	- თელავის მერია - გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო - თელავის მუნიციპალიტეტი
		2	საკრებულოს გადაწყვეტილებით ჩამოყალიბდეს თელავის გამგეობაში მწვანე გეგმარების საბჭო (მწვანე გეგმარების წამყვანი საკონსულტაციო ორგანო)	2019-2020		
		3	ჩამოყალიბდეს მწვანე გეგმარების ჯგუფი, შეირჩნენ მწვანე გეგმარების პასუხისმგებელი პირები თელავის გამგეობაში/მერიაში	2019-2020		
		4	შემუშავდეს ადგილობრივი ლანდშაფტის მართვის გეგმები	2019-2020		
		5	განისაზღვროს თელავის მწვანე გეგმარების მართვაზე პასუხისმგებელი ორგანო	2019-2020		
			კვალიფიკაციის ამაღლება			
3	გაუმჯობესდეს ინსტიტუციური მოწყობა და ამაღლდეს კვალიფიკაცია მწვანე გეგმარების დასანერგად და მისი ინსტრუმენტების ასამოქმედებლად	1	მუნიციპალიტეტის ცენტრალური და ადგილობრივი თვითმმართველობის უწყებების თანამშრომელთა ტრენინგები მწვანე გეგმარების მეთოდოლოგიასა და სხვა გარემოსდაცვით დაგეგმარების საკითხებზე	2019-2022	სახეზეა მწვანე გეგმარების ინფორმაციული სისტემა, რომლითაც ხელმძღვანელობენ ამ სფეროში კვალიფიკაცია ამაღლებული ქალაქ თელავის მწვანე	- თელავის გამგეობა - ლანდშაფტური ჯგუფი - არასამთავრობო ორგანიზაციები - საზოგადოება - საერთაშორისო ორგანიზაციები
		2	ქალაქ თელავის მწვანე გეგმარების პოლიტიკის შემუშავება	2019-2022		
		3	ქალაქ თელავის მწვანე გეგმარების ცალკეული ტერიტორიებისა და უბნებისათვის პროექტების შემუშავება და მათ განხორციელებისათვის წინაპირობების უზრუნველყოფა, ამ გეგმით შემოთავაზებული მწვანე უბნების ქსელის	2019-2022		

			გათვალისწინებით		გეგმარებისა და გარემოს დაცვის უწყების თანამშრომლები . საზოგადოება აქტიურად მონაწილეობს ქალაქის გარემოს დაცვის საკითხების განხილვებში და ჩართულნი არიან გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.	
4	განვითარდეს ინფორმაციული სისტემები მწვანე გეგმარების გადაწყვეტილებების მიღების მხარდასაჭერად, გარემოს მონიტორინგისა და ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენების გზით - ქალაქ თელავის პორტალის შემუშავება სივრცულ მონაცემთა ინფრასტრუქტურის (SDI) საფუძველზე.	4	შეიქმნას მწვანე გეგმარების ინფორმაციული სისტემა, სადაც თავს მოიყრის ყველა საჭირო ინფორმაცია ქალაქის გარემოს მდგომარეობისა და მწვანე გეგმარების მართვისთვის.	2019-2022		
		5	მომზადდეს და გავრცელდეს საინფორმაციო მასალები საზოგადოებისათვის, განხორციელდეს ურბანული გარემოს სიჯანსაღესთან დაკავშირებული საზოგადოებრივი ცოდნისა და მათი ამ საკითხებში მონაწილეობის დონის ამაღლების კამპანია.	2019-2022		
გარემოს დაბინძურება						
5	ქალაქ თელავის მოსახლეობა უზრუნველყოფილი	1	დაბინძურების შემცირების ეტაპობრივი და ეკონომიკურად გამართლებული ღონისძიებების შემუშავება	2019-2025	ქალაქის მოსახლეობა უზრუნველყოფ	- თელავის მერია - გარემოს დაცვისა და სოფლის

	იყოს სუფთა და ჯანსაღი გარემოთი	2	ქ. თელავის სხვადასხვა უბანში ჰაერის მდგომარეობის სეზონური კვლევები და შედეგებზე დაყრდნობით სამოქმედო გეგმის შემუშავება	2019-2022	ილია სუფთა, უსაფრთხო და მუდმივი სასმელი წყლით; ქალაქის ჰაერის სინჯების ანალიზის შედეგები არ აღემატება ზღვრულად დასაშვებ ნორმებს; ქალაქი უზრუნველყოფ ილია საზოგადოებრივ ი ელექტრო ტრანსპორტით და კარგი და ყველა უბანთან ადვილად მიღწევადი სატრანსპორტო სამარშუტო	მეურნეობის სამინისტრო - თელავის მუნიციპალიტეტი - ინფრასტრუქტურ ისა და რეგიონალური განვითარების სამინისტრო - საერთაშორისო დონორები
		3	ქალაქი ახორციელებს ნარჩენების მართვის ხუთწლიან გეგას - 2018-2022 და გეგმის მონიტორინგის შედეგებზე დაყრდნობით ახალი ნარჩენების გეგმის შემუშავება, სადაც გათვალისწინებული იქნება ნარჩენების სეპარაციისა და მათი ადექვატური განთავსებისა და გადამუშავების საკითხები;	2019-2022		
		4	მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის გეგმის შემუშავება;	2019-2022		
		5	მწვანე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის, ველო ბილიკების დაგეგმვა და საფეხმავლო ქუჩების იდენტიფიცირება;	2019-2022		
		6	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არეალის შემცირება (მიდგომით შეჩერდეს გავრცელება);	2019-2025		
		7	პერკოლაციური ტროტუარებისა და ავტოსადგომების გაკეთება;	2019-2025		
		8	ქალაქის საკანალიზაციო ქსელით სრულად დაფარვა;	2019-2022		
		9	ქალაქის გამწმენდი ნაგებობით უზრუნველყოფა;	2019-2025		
		10	საზოგადოებრივი პარკებისა და ბაღების პროექტირება და კეთილმოწყობა;	2019-2020		
		11	საბავშვო სათამაშო, გასართობი მოედნების მოწყობისთვის ადგილების იდენტიფიცირება, შესწავლა და მოწყობა;	2019-2020		

		12	ადგილების იდენტიფიცირება, სადაც ხმაური გადამეტებულია დასაშვებ ნორმას;	2019-2020	ქსელით;	
		13	საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობებში ენერგოეფექტური შენობების მისაღებად განსახორციელებელი სამუშაოების იდენტიფიცირება (დათბუნება, განათების სისტემები და ა.შ.) და განხორციელება (სულ მცირე სკოლებში, ბაგა-ბაღებსა და უმაღლეს სასწავლებლების დაწესებულებებში)	2019-2025	სახეზეა ქალაქიდან სეპარირებული ნარჩენების რეგულარული გატანა და ადექვატური განთავსება;	
		14	ქალაქის ქუჩის განათებაში ენერგიის განახლებადი წყაროების გამოყენება;	2019-2022		
		15	თელავის ხევის სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასრულება და მუდმივი ზედამხედველობის და მოწყობა-მოვლა-პატრონობის უზრუნველყოფა;	2019-2020	სანიაღვრე წყლების მართვა ხდება გამტარი ზედაპირების მეშვეობით;	
		16	დენდროლოგიური პროექტის შემუშავება და მცენარეთა ჯიშების განსაზღვრა;	2019-2022		
		17	მცენარეთა უკანონო ჭრისგან დასაცავად რეგულაციების გამკაცრება;	2019-2020		
6	გათვალისწინებულ იქნას გარემოსდაცვითი პრიორიტეტები მუნიციპალური საინვესტიციო პრიორიტეტების ჩამოყალიბებისას	1	თელავის ურბანული განვითარების გეგმის სტრატეგიული ზემოქმედების შეფასების მონახაზი	2019-2020	ბუნებაში ხდება მოხმარებული გაწმენდილი წყლის წყალჩაშვება;	
		2	ურბანული პროექტებისთვის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების მოთხოვნა ქვედა დონეზეც	2019-2020		
		3	პროგრესი-განხორციელების მონიტორინგისა და შეფასების ინსტრუმენტები	2019-2022		
		4	ევროპული ჩარჩო სისტემა მდგრადი ქალაქებისთვის დანერგვა	2019-2025		
მწვანე გარემო						

7	ურბანული ეკოსისტემის სტრუქტურის ჩამოყალიბება და არსებული ლანდშაფტებისა დაცვა, კონსერვაცია და მწვანე გარემოს გაუმჯობესება	1	ზედმეტი, ძველი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი	2019-2025	თელავი წარმოადგენს „ჭკვიან-მოქნილ“ ქალაქს, სადაც ადამიანებს სურს, რომ იცხოვრონ და იმუშაონ, არის მიმზიდველი, ჯანმრთელი გარემოთი, იმართება მნიშვნელოვანი სპორტული შეჯიბრებები და ცნობილია როგორც კლასიკური მუსიკის ფესტივალის მასპინძელი ქალაქი მთელს მსოფლიოში	- თელავის მერია - თელავის მუნიციპალიტეტი - არასამთავრობო ორგანიზაციები - სპეციალისტები (ბოტანიკოსების, მეტყევეები) - ადგილობრივი მოსახლეობა - საერთაშორისო ორგანიზაციები და დონორები
		2	ქალაქ თელავისთვის წრიული დამცავი მწვანე ზონის, როგორც ურბანული დაცული ტერიტორიის შექმნა	2019-2022		
		3	"brownfield" ადგილების რეაბილიტაცია (ყოფილი სამრეწველო რაიონები), როგორც ეს გარემოს დაცვის დოკუმენტშია შემოთავაზებული (მიზანშეწონილია ამ მიდგომის გასაცნობად ჯერ სასწავლო ტურის მოწყობა, მსგავსი განვითარების საუკეთესო მაგალითის სანახავად და შესასწავლად. მაგ. ლიონის ერთ-ერთი უბანი ლა კონფლუანსი)	2025-2029		
		4	"ჭკვიანი-მოქნილი" ქალაქები - პიონერად მსახურება მწვანე ტექნოლოგიების და ახალი თაობის შენობებისა და ალტერნატიული სატრანსპორტო საშუალების დემონსტრირებით	2025-2029		
		5	ამბიცია - ევროპული მწვანე ქალაქის ჯილდოს მოპოვებაზე!	2025-2029		
რისკები და კატასტროფული მოვლენები						

8	კატასტროფული მოვლენების პრევენცია და რეაგირებისათვის მზადყოფნა	1	შემუშავდეს კატასტროფული მოვლენების პრევენციისა და რეაგირების გეგმა ქალაქ თელავისთვის	2019-2020	ქალაქ თელავის ტერიტორიაზე კატასტროფული მოვლენების ზემოქმედებისადმი ქალაქის ადმინისტრაცია წინასწარ მზადყოფნაშია	-თელავის მერია -საგანგებო სიტუაციების სამსახური -გარემოს ეროვნული სააგენტო -მუნიციპალიტეტი -თელავის გამგეობა -ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს -საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო -კერძო კომპანიები -საერთაშორისო დონორები
		2	გაძლიერდეს წინასწარი პროფილაქტიკური ღონისძიებები ბუნებრივი თუ ადამიანის საქმიანობის შედეგად (მათ შორის კლიმატის ცვლილების ზემოქმედებით) გამოწვეული კატასტროფული მოვლენებისადმი	2019-2022		
		3	შემუშავდეს მზადყოფნის და რეაგირების მწყობრი სისტემა	2025-2029		

ტერმინთა განმარტება და ძირითადი ცნებები

აზოტის ორჟანგი და **ერთჟანგი** წარმოიქმნება საწვავის წვის შედეგად ძალიან მაღალ ტემპერატურაზე ჭარბი ჟანგბადის პირობებში. მთავარი წყაროებია ავტომანქანების გამონაბოლქვი, ემისია ელექტროსადგურებიდან და მყარი ნარჩენების წვა. მაღალი კონცენტრაციით აზოტის ორჟანგმა შეიძლება დააზიანოს სასუნთქი ტრაქტის ქვედა ჰაერსავალი გზები, განსაკუთრებით, ფილტვის ქსოვილი.

ალტერნატიული ენერგია - ენერგიის არატრადიციული წყაროებიდან წარმოებული (მაგ., ქარი, მზე და სხვ.), ჩვეულებრივ, გარემოსთვის უსაფრთხო ენერგია.

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა მაქსიმალური ერთჯერადი ზღვრულად დასაშვები კონცენტრაცია (ზდკ) – ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა მაქსიმალური კონცენტრაცია, რომელიც განსაზღვრულია 20-30 წუთიან დროის ინტერვალში ერთჯერადად აღებული სინჯების კონცენტრაციათა მნიშვნელობების მიხედვით; რომელიც არ ახდენს არც უშუალო და არც ირიბ მავნე ზეგავლენას ადამიანის ორგანიზმზე.

ატმოსფერული ჰაერი – ატმოსფერული გარსის ჰაერი, შენობა-ნაგებობებში არსებული ჰაერის გარდა.

ბრაუნფილდი (Brownfield): ყოფილი საწარმოო ან სამხედრო სატრანსპორტო, სასწყობოკომერციული ტერიტორია, რომელიც მიტოვებულია ან არაეფექტურად არის გამოყენებული, ხშირად წარმოადგენს ეკოლოგიურად დაბინძურებულ არეალს, რომლის გამოყენება შესაძლებელია ხელმეორედ. თანამედროვე ურბანისტიკაში განიხილება, როგორც ქალაქ განვითარების პირველადი რესურსი.

ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირი (IUCN) - შეიქმნა 1963 წელს და წარმოადგენს ბიოლოგიური სახეობების გლობალური კონსერვაციული სტატუსების მსოფლიოში ყველაზე კომპლექსურ აღწერას. IUCN-ის წითელი ნუსხა აფასებს საფრთხის ქვეშ მყოფი სახეობების გადაშენების რისკს (ასევე ცნობილი როგორც IUCN წითელი ნუსხა ან მონაცემთა წითელი ნუსხა).

გოგირდის ორჟანგი ატმოსფერულ ჰაერში ხვდება უმთავრესად გოგირდის შემცველი საწვავის წვის შედეგად. მთავარი წყაროებია ნახშირზე და ნავთობპროდუქტებზე მომუშავე ელექტროსადგურები, საქვაბეები, მეტალურგიული ქარხნები და დიზელზე მომუშავე ავტომანქანები. თუ გოგირდის ორჟანგის დონე დასაშვებზე მაღალია, ამან შეიძლება გამოიწვიოს ზედა სასუნთქი გზების გაღიზიანება, მავნე ზემოქმედება ცხვირხახაზე და ლორწოვან მემბრანებზე.

დამაბინძურებელი ნივთიერებების კონცენტრაცია – ჰაერის გარკვეული მოცულობით ერთეულში მავნე ნივთიერების რაოდენობა (ჩვეულებრივად, მგ/მ^3).

დაცული ტერიტორია - ბიოლოგიური მრავალფეროვნების, ბუნებრივი რესურსებისა და ბუნებრივ გარემოში ჩართული კულტურული ფენომენების შესანარჩუნებლად განსაკუთრებული მნიშვნელობის მქონე სახმელეთო ტერიტორია ან/და აკვატორია, რომლის დაცვა და მართვა ხორციელდება გრძელვადიან და მყარ სამართლებრივ საფუძველზე.

ენერგოეფექტიანობა - მეთოდები და ტექნოლოგიები, რომლებიც მიმართულია ელექტოენერგიისა და საწვავის მოხმარების შემცირებისკენ.

ინტეგრირებული განათების სისტემა - „ჭკვიანი“ ქსელი რომელიც აღჭურვილია განათების კონტროლის მექანიზმებით, აერთიანებს სხვადასხვა სისტემებს და მათ შორის ამყარებს კომუნიკაციას კომპიუტერის საშუალებით, რათა აკონტროლოს განათების სისტემა. სინათლის კონტროლის ამგვარი სისტემები ფართოდ გამოიყენება, როგორც გარე, ისე შიდა განათებისთვის, კომერციულ, სამრეწველო თუ საცხოვრებელ სივრცეებში. აღნიშნული სისტემა უზრუნველყოფს სინათლის ზუსტი ოდენობის მიწოდებას როდესაც ის საჭიროა.

მავნე ნივთიერება – ადამიანის საქმიანობის შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში გაფრქვეული ნებისმიერი ნივთიერება, რომელიც ახდენს ან რომელმაც შეიძლება მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა ადამიანის ჯანმრთელობასა და ბუნებრივ გარემოზე.

მაქსიმალური ერთჯერადი კონცენტრაცია – 30 წუთის განმავლობაში აღებული სინჯების საერთო რაოდენობიდან ყველაზე მაღალი კონცენტრაცია.

დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - კანონმდებლობის მიხედვით „ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, საინჟინრო, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.“

მიწისპირა ოზონი წარმოიქმნება ნახშირწყლებს, აზოტის ოქსიდებსა და ჟანგბადს შორის მიმდინარე ფოტოქიმიური რეაქციის შედეგად. ეს არის სმოგის ერთ-ერთი მთავარი კომპონენტი – რაც ყველა დიდი ქალაქისთვის უზარმაზარ პრობლემას წარმოადგენს. მიწისპირა ოზონი ზემოქმედებას ახდენს ადამიანების ჯანმრთელობაზე, მარცვლოვან კულტურებზე და მცენარეებზე. ოზონის მაღალმა დონემ შეიძლება დააზიანოს სასუნთქი სისტემა.

მყარი ნაწილაკები, რასაც ხშირად მტვერს უწოდებენ, ჰაერში სხვადასხვა პროცესის შედეგად ხვდება, როგორიცაა საწვავის (ნახშირი და ნავთობპროდუქტები) წვა და ცემენტის წარმოება. ატმოსფერულ ჰაერში შეწონილი გარკვეული ტიპის მყარი ნაწილაკების შესუნთქვამ შეიძლება გამოიწვიოს სასუნთქი ტრაქტის (ბრონქების, ფილტვების) გაღიზიანება. მტვერი შედგება სხვადასხვა ზომის მყარი ნაწილაკებისგან. ყველაზე წვრილი ნაწილაკები, რომლებსაც მტვრის წვრილი ნაწილაკები ეწოდება, არის PM_{10} – რომელთა აეროდინამიკური დიამეტრი 10 მიკრომეტრი და ნაკლები, და $PM_{2.5}$ – აეროდინამიკური დიამეტრით 2.5 მიკრომეტრი და

ნაკლები. ისინი წარმოადგენს სხვადასხვა წარმოშობის ორგანული და არაორგანული კომპონენტების ნარევს. ეს სახიფათო ნივთიერებებია, რომლებიც იწვევს სასუნთქი ტრაქტის დაავადებებს. ისინი ღრმად იჭრებიან ფილტვებში და დიდი ხნის განმავლობაში რჩებიან იქ. რაც უფრო მცირეა ნაწილაკი, მით უფრო ღრმად იჭრება ის ადამიანის ორგანოებში და მით უფრო სახიფათოა. მყარი ნაწილაკები, რომლებიც 10 მიკრო მეტრზე მცირეა შეიძლება მოხვდეს ბრონქებში და ფილტვებში, ნაწილაკები, რომლებიც 2.5 მიკრო მეტრზე მცირეა, იწვევს დიდ პრობლემებს, იმდენად რამდენადაც ისინი ხვდება სისხლში ფილტვების საშუალებით.

მწვანე სივრცე - ნებისმიერი სახის უშენი ტერიტორია, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა დღესდღეობით დაფარული მწვანე საფარით.

ნახშირჟანგი არის არასრული წვის შედეგად მიღებული პროდუქტი. მთავარი წყაროებია ავტომანქანების გამონაბოლქვი,რომელიც წარმოიქმნება არასრული წვის შედეგად არასაკმარისი ტემპერატურის გამო, ან შიგაწვის ძრავაში ჰაერის მიწოდების სისტემის გაუმართაობის გამო. მისი ემისია აგრეთვე ხდება ენერგო სადგურებიდან, განსაკუთრებით ნავთობპროდუქტებზე და ნახშირზე მომუშავე და მეტალურგიული მრეწველობიდან. ნახშირჟანგი თრგუნავს სისხლით ჟანგბადის გადატანას.

პერკოლაციური ტროტუარები - ფორიანი ტროტუარის ფილა, რომელიც წარმოადგენს ჩვეულებრივი წყალგაუმტარი ზედაპირის მქონე ტროტუარის ალტერნატივას, რომლის უპირატესობაა სანიაღვრე წყლების მართვა. ეს ზედაპირი საშუალებას იძლევა წყლის პერკოლაციას, ანუ ჩაჟონვას ქვედა ფენისაკენ, საიდანაც ის ჩაიჟონება შემდგომ ნიადაგში ან მოხდება ინფილტრაციის საშუალებით უკან სადრენაჟო სისტემაში.

რევიტალიზაცია - ქალაქური სივრცეებისა და ობიექტების აღორძინება-ადაპტაცია და მათი შეცვლილი ფუნქციური დანიშნულებით გამოყენება.

რემედიაცია - ეკოლოგიური ზიანის აღმოფხვრის მიზნით, ქმედებათა შეჩერება და ზემოქმედების ქვეშ არსებული ტერიტორიის გაჯანსაღება, დამაბინძურებლების მოცილების გზით.

რეტროფიტინგი - გარკვეული მოდერნიზაცია, რომელიც გულისხმობს რაიმე კომპონენტის ან ფუნქციის დამატებას ან გაუმჯობესებას, რომელიც არ იყო სახეზე წარმოებისას ან არ გააჩნდა ეს ფუნქციები ან კომპონენტები შენობას როდესაც ის პიველად აშენდა.

საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაცია – დღე-ღამის განმავლობაში ხანმოკლე დროის მანძილზე განსაზღვრული ამა თუ იმ ნივთიერების კონცენტრაციების საშუალო მონაცემი.

ტყვიის და ტყვიის შემცველი ნივთიერებების ემისია ატმოსფერულ ჰაერში ხდება ავტომანქანებში საწვავის (ეთილირებული ბენზინი) წვის შედეგად. მათი ემისია ხდება აგრეთვე მეტალურგიული ქარხნებიდან. ტყვიის მომწამვლელი ეფექტი აღმოჩენილია მოლეკულურ და უჯრედულ დონეებზე. ის აზიანებს ნერვულ სისტემას, მოქმედებს გონებრივ და ფიზიკურ განვითარებაზე.

ურბანული დაცული ტერიტორია არის ბრძოლის ეპიცენტრი, როგორც ბუნებისთვის ისე ხალხისთვის, მდგრადი პერსპექტივის შექმნისათვის. ურბანული დაცული ტერიტორიების მნიშვნელობა შეუფასებელია (IUCN-ის განმარტება).

ცოცხალი და ენერგიული ქალაქი - (Vibrant city) სიცოცხლითა და ენერგიით სავსე ქალაქი, ჩქარი რითმული მოძრაობით, ვიბრირებადი: ნათელი ქუჩებით, ენერგიული, ცოცხალი ცხოვრებით.

ხარჯის ოპტიმალური დონე - გულისხმობს შენობის ენერგოეფექტურობის დონეს, რომელის მიღწევაც არის ყველაზე დაბალი ხარჯის მქონე შენობის სავარაუდო ეკონომიკური ექსპლუატაციის პერიოდში. ხარჯის ოპტიმალური დონე უნდა დადგინდეს შედარებით მეთოდოლოგიის გამოყენებით.

გამოყენებული ლიტერატურა და წყაროები

1. კლიმატის ცვლილებასთან ადაპტაციის გზამკვლევი, საქართველოს ადგილობრივ თვითმმართველობათა ეროვნული ასოციაცია (NALAG), აშშ-ს საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) დაფინანსებით, თბილისი, 2016;
2. საქართველოს კანონი „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ (2000);
3. კახეთის რეგიონალური განვითარების სტრატეგია 2014-2021 წწ.
4. California Energy Efficiency Standards (Title 24) http://www.energy.ca.gov/title24/
5. Duaney, Andres et al., 2014, The Smart Growth Manual.
6. Enviropedia: Air/Climate / Weather / Pollution / Ozone / Sustainability http://www.enviropedia.org.uk/Air_Quality/Urban_Air_Quality.php
7. Guide to City Development Srategies. Improoving Urban Performance. The Cities Alliance. Washington, D.C., 2006.
8. Mapping and Assessment of Ecosystems and their Services Indicators for ecosystem assessments under Action 5 of the EU Biodiversity Strategy to 2020, 2nd Report – Final, February 2014;
9. Paata Shanshiashvili, (2015). [Rapid Status Assessment of Spatial Planning in Georgia]. Subject Expert Report. Tbilisi, GIZ (in English)
10. Paata Shanshiashvili, (2017). Guiding Outline of Planning Tasks for Preparation of Municipal Spatial Planning Documentation (Spotlight on the international legal obligations, national framework, and the best practises)
11. Spatial Planning. Key Instruments for Development and Effective Governance. Principles and Examples. UN ECE, 2008.
12. Trzyna, T. (2014). *Urban Protected Areas: Profiles and best practice guidelines.* Best Practice Protected Area Guidelines Series No. 22, Gland, Switzerland: IUCN. xiv + 110pp.
13. Urban Air Pollution http://www.unep.org/urban_environment/Issues/urban_air.asp
14. U.S. Green Building Council, Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) rating system
15. http://www.usgbc.org/DisplayPage.aspx?CategoryID=19

2.8

ქალაქ თელავის საბინაო ფონდის მდგომარეობის კვლევა

არქიტექტორი-ურბანისტი

ლევან ასაბაშვილი

რეზიუმე

წინამდებარე კვლევის მიზანია არსებული სტატისტიკური და საველე მასალების გამოყენებით განსაზღვროს ქალაქ თელავში არსებული საბინაო მდგომარეობა და საჭიროებები.

ზოგადი მონაცემების თანახმად, თელავში ერთ სულ მოსახლეზე 24.4 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართობი მოდის, რაც სხვა ქალაქებთან შედარებით საკმაოდ მაღალი მაჩვენებლია. ამ მონაცემებიდან შესაძლოა დავასკვნათ, რომ ქალაქ თელავში საბინაო პრობლემები მეტ-ნაკლებად მოგვარებულია, მაგრამ, თუ არსებულ მასალას უფრო დეტალურად შევისწავლით, შესაძლებელი ხდება შინამეურნეობების იმ ჯგუფების გამოკვეთა, რომლებიც გადავსებულ საცხოვრებლებში ცხოვრობენ და შინამეურნეობების საერთო რაოდენობის საკმაოდ საგულისხმო ნაწილს შეადგენენ. იგივე შეიძლება ითქვას ბინების ხელმისაწვდომობაზე. მართალია, თელავში უძრავი ქონების ფასები თბილისთან და სხვა დიდ ქალაქებთან შედარებით დაბალია, მაგრამ თუ თელავში არსებულ შემოსავლების რაოდენობას და საბანკო კრედიტების უნივერსალურ პირობებს გავითვალისწინებთ, საცხოვრებელზე ხელმისაწვდომობის დონე საკმაოდ დაბალია.

კვლევაში ასევე შეფასებულია თელავის საბინაო ფონდის ფიზიკური მდგომარეობის და ტექნიკური კეთილმოწყობის მაჩვენებლები. აღსანიშნავია, რომ რამდენიმე კომპონენტში, მაგალითად, როგორიცაა ჩარეცხვადი ტუალეტი, ცხელი წყლით მომარაგება და აბაზანა ან შხაპი, თელავის მაჩვენებლები არასახარბიელოა.

ამასთან ერთად, ვცადეთ თელავში არსებული საცხოვრებლების და მათი ქალაქგეგმარებითი ორგანიზაციის ზოგადი ტიპოლოგიების განსაზღვრა.

უფრო დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ კვლევის ძირითადი დოკუმენტი.

ტექსტში გამოყენებული ცხრილები

ცხრილი 1. საქართველოს 8 რეგიონული ცენტრების მონაცემები: მოსახლეობის რაოდენობა, სიმჭიდროვე 1 კვ.კმ-ზე, კერძო შინამეურნეობების წევრთა საშუალო რაოდენობა და საშუალო საცხოვრებელი ფართობი ერთ სულ მოსახლეზე;

ცხრილი 2. დამატებული ღირებულება (მლნ. ლარი) რეგიონების მიხედვით 2016 წელს;

ცხრილი 3. ბრუნვა (მლნ. ლარი) რეგიონების მიხედვით 2016 წელს;

ცხრილი 4. პროდუქციის გამოშვება (მლნ. ლარი) რეგიონების მიხედვით 2016 წელს;

ცხრილი 5. საქართველოს დედაქალაქის და 8 რეგიონული ცენტრის მონაცემები კეთილმოწყობის სახეების მიხედვით;

ტექსტში გამოყენებული დიაგრამები

დიაგრამა 1. ქალაქ თელავში კერძო შინამეურნეობების რაოდენობა მცხოვრებთა რიცხვის მიხედვით;

დიაგრამა 2. შინამეურნეობების განაწილება ოთახების რაოდენობის მიხედვით;

დიაგრამა 3. კერძო შინამეურნეობების განაწილება დაკავებული საცხოვრებელი ფართობის (კვ.მ.) (ინდივიდუალური სახლი და იზოლირებული ბინა) მიხედვით;

დიაგრამა 4. შინამეურნეობების განაწილება წევრთა და ოთახების რაოდენობის მიხედვით;

დიაგრამა 5. შინამეურნეობების განაწილება წევრთა და დაკავებული ფართობის მიხედვით;

დიაგრამა 6. ქალაქ თელავში კერძო შინამეურნეობების განაწილება საცხოვრისის (ინდივიდუალური სახლი და იზოლირებული ბინა) აშენების წლის მიხედვით;

დიაგრამა 7. ქალაქ თელავში საცხოვრისების (ინდივიდუალური სახლი და იზოლირებული ბინა) რაოდენობა აშენების წლის მიხედვით;

დანართში გამოყენებული სურათები

სურათი 1. რუსთაველის გამზ. N108;
სურათი 2. ერეკლე II-ს გამზ. N2;
სურათი 3. რუსთაველის გამზ. N108;
სურათი 4. რუსთაველის გამზირი ;
სურათი 5. ალაზნის გამზირი N18;
სურათი 6. კავკასიონის ქ. N 47;
სურათი 7. რუსთაველის გამზ. N 27;
სურათი 8. თაყაიშვილის N1 და N3;
სურათი 9. თბილისის გზატკეცილი N1 და N3;
სურათი 10. მარჯანიშვილის ქ. N4 ;
სურათი 11. ელენე ახვლედიანის ქ. N7;
სურათი 12. ელენე ახვლედიანის ქ. N7;

ტერმინების განმარტება

საცხოვრებელი - აღნიშნავს ნებისმიერ საცხოვრებელ ერთეულს (საქსტატის მიხედვით: ინდივიდუალური სახლი ან იზოლირებული ბინა), სადაც შინამეურნეობა წლის განმავლობაში ცხოვრობს. არსებობს აზრთა სხვადასხვაობა იმის შესახებ, თუ აღნიშნული ცნების აღსანიშნავად რომელი სიტყვა უნდა გამოიყენებოდეს, „საცხოვრისი“ თუ „საცხოვრებელი“. ამ გაურკვევლობას არგუმენტირებულ გადაწყვეტას უძებნის არქიტექტურის მკვლევარის, ნანა ზაზანაშვილის ბოლოდროინდელი სტატია,[1] სადაც დასაბუთებულია ტერმინ „საცხოვრებლის“ გამოყენების მართებულობა.

ამასთან ერთად, გარკვეული ბუნდოვანება არსებობს სიტყვა „ბინას“ გამოყენებასთან დაკავშირებით. მართალია, ამ სიტყვის მნიშვნელობა უფრო ვიწროა და აღნიშნავს საერთო საცხოვრებელ შენობებაში არსებულ საცხოვრებელ ერთეულს - ბინას (არა ინდივიდუალურ სახლს), მაგრამ ზემოხსენებულ კვლევიდანაც ჩანს, რომ გარკვეულ კონტექსტში, მაგალითად, როგორიცაა „საბინაო საკითხი“, ან „საბინაო პოლიტიკა“ შესაძლებელია მისი გამოყენება სიტყვა „საცხოვრებელის“ სინონიმად. წინამდებარე კვლევაში აღნიშნული ტერმინები ამ არგუმენტების შესაბამისადაა გამოყენებული.

საცხოვრებელზე ხელმისაწვდომობა - აღნიშნავს შინამეურნეობის ფინანსურ ხელმისაწვდომობას საცხოვრებელზე, როგორც შეძენის (იპოთეკით ან პირდაპირ), ისე ქირავნობის შემთხვევაში. საცხოვრებელზე ხელმისაწვდომობა იანგარიშება სხვადასხვა მეთოდოლოგიით. კვლევაში გამოყენებული მოდელის შესახებ იხილეთ თავი 2. მეთოდოლოგია.

ხელმისაწვდომი საცხოვრებელი - აღნიშნავს ისეთ საცხოვრებელს, რომელიც დადგენილი ნორმების მიხედვით შინამეურნეობისთვის ფინანსურად ხელმისაწვდომად ჩაითვლება.

ხშირად ბაზარზე არსებული მაღალი ფასების გამო სახელმწიფოს ცენტრალური ან ადგილობრივი ორგანოები სხვადასხვა ინსტრუმენტის გამოყენებით (მიწოდების ან მოთხოვნის სუბსიდირება, ფასების რეგულირება, სახელმწიფო/მუნიციპალური მშენებლობა და ა.შ.) უზრუნველყოფს შინამეურნეობებისთვის საცხოვრებლის ხელმისაწვდომობას. შინამეურნეობებისთვის ასეთი საცხოვრებელი შესაძლოა არსებობდეს როგორც საქირავნო ფორმით, ისე საბოლოო გამოსყიდვის შესაძლებლობით.

ტექსტში ტერმინი გამოყენებულია ისეთი საცხოვრებლის აღსანიშნავად, რომლის ხელმისაწვდომობას ამათუ იმ ფორმით სახელმწიფო/მუნიციპალიტეტი უზრუნველყოფს.

საცხოვრებლის გადავსებულობა - აღნიშნავს საცხოვრებლის ფართობის ან ოთახების რაოდენობის და მასში მცხოვრები ადამიანების რაოდენობის ისეთ ურთიერთმიმართებას, როდესაც მიიჩნევა, რომ საცხოვრებელში ნორმაზე მეტი მცხოვრები ცხოვრობს. აღნიშნული ნორმა ქვეყნების ეკონომიკური განვითარების მიხედვით განსხვავდება. კვლევაში გამოყენებული მაჩვენებლის შესახებ დაწვრილებით იხილეთ თავი 2. მეთოდოლოგია.

---

[1] ზაზანაშვილი, ნ. (2018). თარგმანში დაკარგულები: საცხოვრებლის, საცხოვრისის თუ საბინაო პოლიტიკა?. *ტერმინოლოგიის საკითხები.* N III. თბილისი. გვ. 68-78.

აღსანიშნავია, რომ ქართულ სამეცნიერო-ტექნიკურ ლიტერატურაში ტერმინ „გადავსებულობის“ გამოყენებაც არ არის უნივერსალური. მაგალითად, გვხვდება ტერმინები „ჭარბსახლობა“ ან „ჭარბბინადრობა“[2], ასევე „გადატვირთულობა“.[3] ჩვენ მივიჩნევთ, რომ არცერთი ხსენებული ტერმინი ისე კარგად არ შეესაბამება ცნების მნიშვნელობას, როგორც ტერმინი „გადავსებულობა“, რადგან თავის თავში სხვა მნიშვნელობებსაც ატარებენ.

საბინაო პოლიტიკა - ურბანული კვლევების ენციკლოპედია საბინაო პოლიტიკას განმარტავს, როგორც საცხოვრებლით უზრუნველყოფის ამოცანების მისაღწევად მთავრობის მოქმედებას. ამოცანები შეიძლება მოიცავდეს საცხოვრებელი ფონდის ხარისხის გაუმჯობესებას ან საცხოვრებლის ხელმისაწვდომობასთან და უსახლკარობასთან დაკავშირებულ საკითხებს. სხვა განმარტებით ის ასევე შეიძლება მოიცავდეს საბინაო სფეროში მთავრობის ჩარევას, რომელიც სფეროს გარეთ არსებულ ამოცანებზეა ორიენტირებული. მაგალითად შეიძლება მოვიყვანოთ საცხოვრებლის ფინანსური ბაზრის რეგულირება ეროვნული ეკონომიკის აქტივაციის მიზნით[4], დასაქმებულთა შრომის პროდუქტიულობის და მოტივაციის ზრდის მიზნით[5] და ა.შ.

ჩაკეტილი უბანი - საცხოვრებლის და სახლის საერთაშორისო ენციკლოპედია ჩაკეტილი უბნის ორ ძირითად მახასიათებელს გამოყოფს, რაც განასხვავებს მას სხვა ტიპის დაცული საცხოვრებლებისგან. ესენია, 1. ფიზიკური ბარიერი, რაც ხელს უშლის არარეზიდენტების მოხვედრას უბნის საერთო მოხმარების ისეთ სივრცეებში, რომლებიც ჩვეულებრივ შემთხვევაში საჯარო იქნებოდა და 2. ლეგალური სტატუსი, რომელიც ასეთი უბნის ეფექტური კერძო მართვის საშუალებას იძლევა, რამდენადაც, ხშირად, ასეთი უბნები ადგილობრივი მთავრობების იურისდიქციაში არ შედის.[6]

აღნიშნული ტერმინი ტექსტში გამოიყენება ზემოთ მოყვანილი თვისებების (ერთ-ერთის ან ორივეს) მქონე უბნების აღსანიშნავად.

---

[2] ვარდოსანიძე, ვ. (2018). *საქართველოში საქალაქო საცხოვრისის რეფორმის კონცეფცია*. თბილისი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის გამ. გვ. 10-13.

[3] ჭუბაბრია, თ., ცინცაბაძე, ა. (2016). *უსახლკარობა – სახელმწიფო პოლიტიკის ანალიზი*. თბილისი: ადამიანის უფლებების სწავლებისა და მონიტორინგის ცენტრი.

[4] Clapham, D. (2010). Housing Policy. In: Hutchison. R, ed., *Encyclopedia of urban studies*. London: SAGE. pp. 379-383.

[5] Groves, R., Murie, A. and Watson, C. eds. (2007). *Housing and the New Welfare: Perspectives from East Asia and Europe*. London: Routledge.

[6] J. Smith, S. and others. 92012) Eds. *International Enciclopedia of Housing and Home*. Elsevier. Vol 2. P. 232

2.8.1. შესავალი

ქალაქების სოციალურ და ეკონომიკურ განვითარებაში საბინაო საკითხს უმნიშვნელოვანესი როლი ენიჭება. სოციალური კეთილდღეობის საყოველთაოდ აღიარებული ოთხი სვეტიდან ერთ-ერთი საცხოვრებელით უზრუნველყოფაა (დანარჩენი სამი - განათლება, ჯანდაცვა, პენსია). თავად, საბინაო საკითხსაც მრავალი განზომილება გააჩნია: უკეთესი საცხოვრებელი პირობები ხელს უწყობს ფიზიკურ და ფსიქიკურ ჯანმრთელობას, ზრდის განათლების მიღების ხარისხს, ამაღლებს მოტივაციას სამუშაო ადგილზე, დადებით გავლენას ახდენს დემოგრაფიული მაჩვენებლის ზრდაზე და, ზოგადად, ცხოვრების ხარისხის მნიშვნელოვან განმაპირობებელს წარმოადგენს.[7] საბინაო საკითხი, ასევე მჭიდრო კავშირშია ეკონომიკასთან. სახელმწიფოს მიერ მხარდაჭერილი საბინაო მშენებლობა ეკონომიკის სტიმულირებისთვის მნიშვნელოვან ინსტრუმენტს წარმოადგენს.[8] ამასთან ერთად, ის პირდაპირ უკავშირდება ქალაქგეგმარებას და წარმოადგენს ქალაქის რაობის განმსაზღვრელ ერთ-ერთ მთავარ კომპონენტს.

საბინაო საკითხზე პასუხისმგებლობა ცენტრალურ და ადგილობრივ მთავრობებს შორის სხვადასხვა ქვეყანაში სხვადასხვანაირადაა განაწილებული. ზოგიერთ მათგანში ადგილობრივ მთავრობებს წამყვანი როლი ენიჭებათ (ინგლისი, ჰოლანდია, გერმანია), ზოგიერთში კი შედარებით მეორეხარისხოვანი ადგილი უკავიათ და ეროვნული პროგრამების განხორციელების ხელშემწყობებად გვევლინებიან (ა.შ.შ., სამხრეთ კორეა, ჩინეთი, სინგაპური). ასე თუ ისე, ყველა შემთხვევაში ადგილობრივი მთავრობები ჩართულია საბინაო პოლიტიკის განხორციელებაში (აგროვებს მონაცემებს, ადგენს საჭიროებებს, შეიმუშავებს გეგმებს, მოიპოვებს მიწის რესურსებს და ა.შ.).[9]

ისევე როგორც სხვა ქალაქების მთავრობებისთვის, თელავის მთავრობისთვისაც ანალოგიურად მნიშვნელოვანია, პირველ რიგში, ინფორმირებული იყოს ქალაქში არსებული საბინაო მდგომარეობის შესახებ, შემდეგ კი შეიმუშაოს ისეთი საბინაო პოლიტიკა, რომელიც თანხვედრაში იქნება ქალაქის განვითარების ზოგად გეგმასთან და ხელს შეუწყობს მის სოციალურ და ეკონომიკურ განვითარებას.

წინამდებარე დოკუმენტის მიზნებია, აღმოფხვრას თელავის საბინაო მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის არარსებობა; დღის შუქზე გამოიტანოს თელავის საბინაო სფეროს ძირითადი მახასიათებლები; მოამზადოს საფუძველი ამ სფეროს შემდგომი კვლევისთვის და დაეხმაროს თელავის მთავრობას საბინაო სფეროს მართვასა და განვითარებაში.

---

[7] G. Bratt, R., E. Stone, S. and Hartman, C. (2006). Why a Right to Housing is Needed and Makes Sense: editors' introduction. In: G. Bratt, R., E. Stone, S. and Hartman, C. eds., *A Right to Housing, Foundation for a New Social Agenda*, 1st ed. Philadelphia: Temple University Press. pp. 1-20.

[8] Arku, G. (2006). The Housing and Economic Development Debate Revisited: Economic Significance of Housing in Developing Countries. *Journal of Housing and the Built Environment*, 21 (4) pp. 377-395.

[9] Reeves, P. (2005). *An Introduction to Social Housing*. 2nd ed. Oxford, Elsevier. P. 48.

2.8.2. მეთოდოლოგია

საბინაო მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის მოსაპოვებლად და წარმოსადგენად სპეციალურად საცხოვრებელთან დაკავშირებული ინდიკატორები გამოიყენება.[10] სამწუხაროდ, საქართველოში ასეთი ინდიკატორები ოფიციალურად არ არის მიღებული, რაც ართულებს ამ კუთხით ინფორმაციის შეგროვებას და არსებული ინფორმაციის სტანდარტიზაციას, თუმცა, ბოლო წლებში საქსტატმა დაიწყო საბინაო სტატისტიკის წარმოება, საიდანაც მნიშვნელოვანი დასკვნების გაკეთებაა შესაძლებელი.

წინამდებარე კვლევაში, თელავის საბინაო მდგომარეობის შესაფასებლად, საქსტატის მიერ გამოქვეყნებული მასალების პირდაპირ გამოყენებასთან ერთად, შევეცდებით, ეს ინფორმაცია მივუსადაგოთ საერთაშორისოდ მიღებულ ორ ძირითად ინდიკატორს: საცხოვრებლის გადავსებულობას და საცხოვრებლის ხელმისაწვდომობას. ამასთან ერთად, მნიშვნელოვან ინფორმაციას გვაწვდის საქსტატის მიერ ჩატარებული კვლევა (2014 წლის საყოველთაო აღწერის მასალები) საცხოვრებლების კეთილმოწყობის სახეების შესახებ, რაც შესაძლოა დაგვეხმაროს საცხოვრებლების ძირითადი საჭიროებებით აღჭურვის ხარისხის დადგენაში. ამასთან ერთად, მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია საცხოვრებლების ისეთი ფიზიკური მახასიათებლების დადგენა, როგორებიცაა ტიპოლოგია და ავარიულობის ხარისხი. კვლევაში გამოყენებულია როგორც სტატისტიკური მასალა, ისე საველე სამუშაოებიდან მიღებული ინფორმაცია.

საცხოვრებლის გადავსებულობის ინდიკატორის დანიშნულება საცხოვრებლის ფართობის და მასში მცხოვრები ადამიანების რაოდენობის ნორმატიული ურთიერთმიმართების დადგენაა. ამისთვის იყენებენ სხვადასხვა მეთოდს,: ოთახებისა და ადამიანების რაოდენობის შეფარდება, საძინებელი ოთახებისა და ადამიანების რაოდენობის შეფარდება და საცხოვრებლის ფართობის გაანგარიშება ერთ სულ მოსახლეზე. ხშირად, კვლევებში ეს მეთოდები კომბინირებულად გამოიყენება.[11] ამასთანავე, ითვალისწინებენ შინამეურნეობების სოციალურ და დემოგრაფიულ თავისებურებებს.[12] გადავსებულობის მაჩვენებელი განვითარების სხვადასხვა ეტაპზე მყოფი ქვეყნებისთვის სხვადასხვაა. რადგან საქართველოს გაცხადებული აქვს ევროპასთან ინტეგრაციის მიზანი და ცდილობს ქვეყანაში ევროპული სტანდარტების დანერგვას, საჭიროდ მივიჩნევთ ქვემოთ მოყვანილ გადავსებულობის მაჩვენებლებზე განვითარებული ეკონომიკის ქვეყნების მაჩვენებლების შესაბამისად ვიმსჯელოთ. საქართველოში არსებული სტატისტიკური მონაცემების პირობებში (დეტალური დემოგრაფიული მახასიათებლების გაუთვალისწინებლად), საცხოვრებელი შეგვიძლია გადავსებულად ჩავთვალოთ, თუ ერთ სულ მოსახლეზე ერთ საცხოვრებელ ოთახზე ნაკლები მოდის.[13]

---

[10] Hardman, A. (1993). Housing Indicators: A tool for housing policy and housing research? *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*. Vol. 8, N1, pp. 67-76.

[11] Blake, K. S., Kellerson R. L. and Simic, A. (2007). *Measuring Overcrowding in Housing*. Fairfax, Virginia: ICF International. p.8.

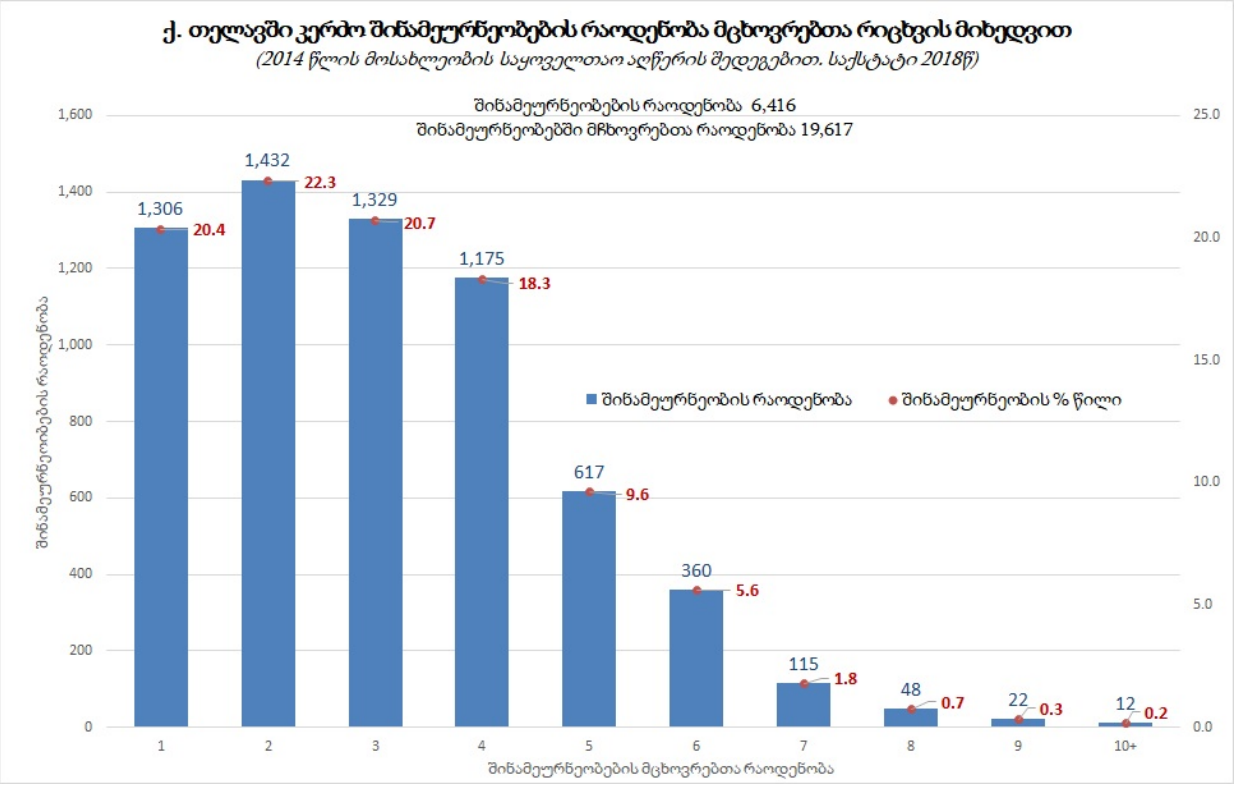
[12] Bramley, G., Pawson, H., White, M., Watkins, D. and Pleace, N. (2010). *Estimating housing need*. London: Department for Communities and Local Government. p. 5.

[13] აღნიშნული სტანდარტი წარმოადგენს ა.შ.შ.-ს საბინაო და ურბანული განვითარების დეპარტამენტის საბაზისო საზომს. წყარო: US Dept. of Housing and Urban Development. (2007). *Meausuring Overcrowding in Housing*. P. 5.

მეორე ინდიკატორი ადგენს ბინის ფასის/ხარჯის შეფარდებას შინამეურნეობის შემოსავალთან,[14] რაც გულისხმობს ბინის საშუალო საბაზრო ფასის შეფარდებას შინამეურნეობების საშუალო შემოსავალთან და მიუთითებს ადამიანების შესაძლებლობაზე იყიდონ ან იქირაონ საცხოვრებელი. მთლიანობაში საცხოვრებელი ხელმისაწვდომად ითვლება, თუ შინამეურნეობა, საშემოსავლო გადასახადების დაფარვამდე, შემოსავლის 30%-ზე მეტს არ ხარჯავს საცხოვრებელზე.[15] ქვეყნების მიხედვით ეს მაჩვენებელი მერყეობს 25%-დან 40%-მდე.[16]

2.8.3. ზოგადი მონაცემები

ქალაქი თელავი მოსახლეობის კლებადი ტენდენციით ხასიათდება. ეს გამოწვეული უნდა იყოს მიგრაციული პროცესებით, რადგან 2010-2016 წლის მონაცემებით, აქ ბუნებრივი მატების მაჩვენებელი დადებითია (ათას ადამიანზე 2.23). ეს მონაცემი ქვეყნის ბუნებრივი მატების მონაცემის მსგავსია.[17] სავარაუდოდ, მოსახლეობის რაოდენობის მიგრაციული კლების გამოა, რომ თელავის შინამეურნეობების 42,7% ერთ- და ორწევრიანია (იხ. დიაგ. 1).



დიაგრამა 1

[14] Hulchanski, D. J. (1995) The concept of housing affordability: six contemporary uses of the housing expenditure to income ratio. *Housing Studies.* 10 (4). Pp. 471–492.

[15] Yang, Z., Chen, J. (2014). *Housing Affordability and Housing Policy in Urban China.* New York: Springer. P.47

[16] ასაბაშვილი, ლ., ნიკოლაიშვილი, გ., ზაზანაშვილი, ნ. (2018). *საბინაო პოლიტიკა საქართველოში, თბილისის მაგალითზე.* ურბან რეაქტორი. გვ. 84.

[17] პაპავა, გ., ფავლენიშვილი, ლ. (2018). *თელავის მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური ანალიზი.* გვ. 5.

იმისათვის, რომ გასაგები გახდეს ქალაქ თელავის სტატისტიკური მაჩვენებლები, საჭიროდ ჩავთვალეთ ამ მონაცემების საქართველოს სხვა რეგიონული ცენტრების მონაცემებთან შედარება. ამ მონაცემებიდან ჩანს, რომ თელავი, როგორც მნიშვნელოვანი ეკონომიკური რეგიონის ურბანული ცენტრი, ეკონომიკურად მეტ-ნაკლებად იმავე მასშტაბის რეგიონების ურბანულ ცენტრებს საკმაოდ ჩამორჩება. მაგალითად, კახეთში და შიდა ქართლში წლიურად გამომუშავებული დამატებითი ღირებულება, კაპიტალის ბრუნვა და პროდუქციის გამოშვება დაახლოებით ტოლია, ხოლო მოსახლეობის რაოდენობით და სიმჭიდროვით თელავი გორს დიდად ჩამორჩება და ამ მაჩვენებლებით გურიის ურბანულ ცენტრთან, ოზურგეთთან უფრო ახლოს დგას, სადაც ეკონომიკური მაჩვენებლები თელავზე გაცილებით დაბალია (იხ. ცხრ. 1,2,3,4).

საქართველოს 8 რეგიონული ცენტრის მონაცემები: მოსახლეობის რაოდენობა, სიმჭიდროვე 1 კვ.კმ-ზე, კერძო შინამეურნეობების წევრთა საშუალო რაოდენობა და საშუალო საცხოვრებელი ფართობი ერთ სულ მოსახლეზე. (წყარო: საქსტატი 2018)

	მოსახლეობის რაოდენობა	სიმჭიდროვე 1 კვ. კმ-ზე	კერძო შინამეურნეობების წევრთა საშ. რაოდენობა	საშ. საცხ. ფართობი ერთ სულ მოსახლეზე კვ.მ
ბათუმი	152,839	1,857	3.7	18.0
ქუთაისი	147,635	2,180	3.2	18.0
გორი	48,143	3,024	3.2	16.9
ზუგდიდი	42, 998	2,005	3.3	28.4
თელავი	19,629 (8,968 მკ. 10,661 ქ.)	1,637	3.1	24.4
ახალციხე	17,903	1,393	3.4	17.7
ოზურგეთი	14,785	662	3.0	29.2
ამბროლაური	2,047	736	2.8	26.9

ცხრილი 1.

დამატებული ღირებულება (მლნ. ლარი) რეგიონების მიხედვით 2016 წელს. წყ. საქსტატი

	აჭარის არ	გურია	იმერეთი	კახეთი	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	სამეგრელო-ზემო სვანეთი	სამცხე-ჯავახეთი	შიდა ქართლი
2016	1 368,0	118,2	720,1	349,7	26,6	614,9	286,5	246,2

ცხრილი 2

ბრუნვა (მლნ. ლარი) რეგიონების მიხედვით 2016 წელს. წყ. საქსტატი

	აჭარის არ	გურია	იმერეთი	კახეთი	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	სამეგრელო-ზემო სვანეთი	სამცხე-ჯავახეთი	შიდა ქართლი
2016	4 755,8	446,3	2 860,0	1 104,4	67,5	2 237,2	828,9	1 300,2

ცხრილი 3

პროდუქციის გამოშვება (მლნ. ლარი) რეგიონების მიხედვით 2016 წელს. წყ. საქსტატი

	აჭარის არ	გურია	იმერეთი	კახეთი	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	სამეგრელო-ზემო სვანეთი	სამცხე-ჯავახეთი	შიდა ქართლი
2016	3 079,6	301,0	1 645,0	681,9	47,4	1 456,4	589,4	756,3

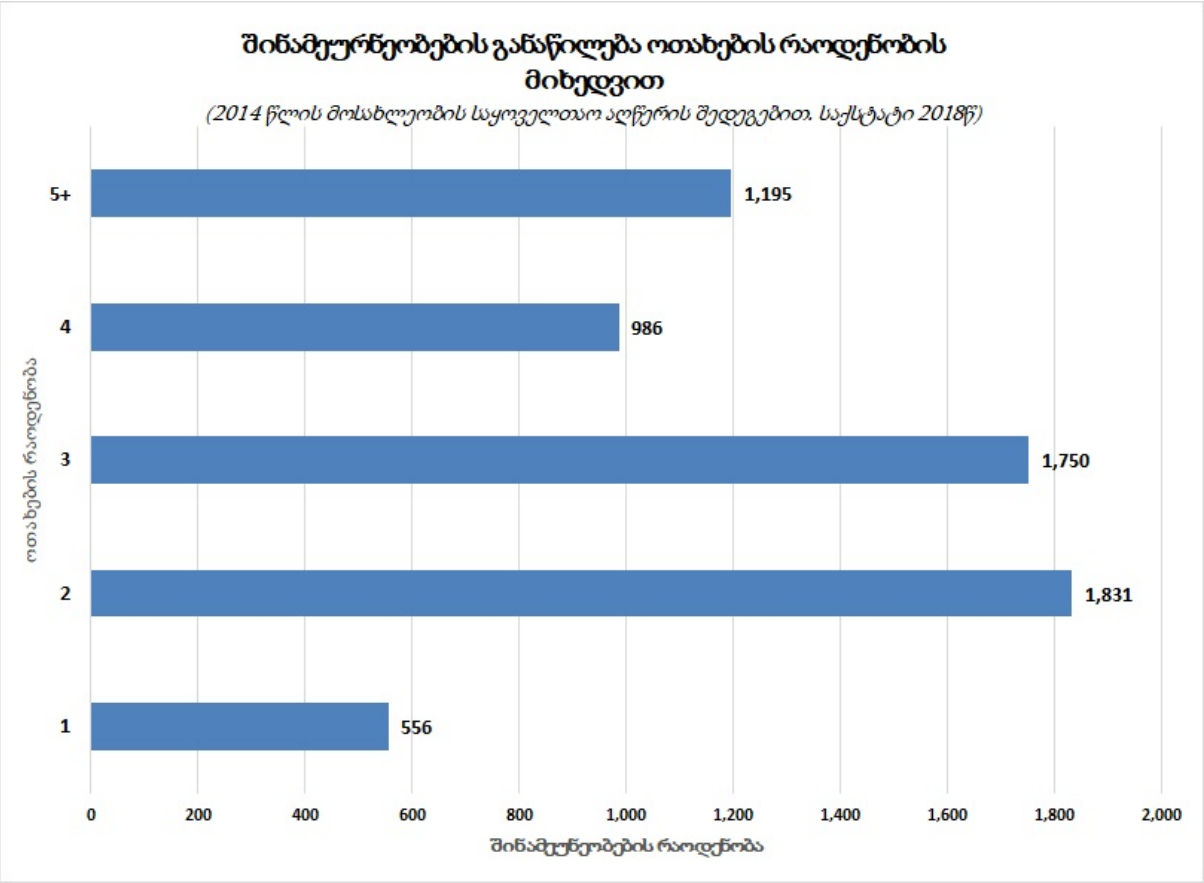
ცხრილი 4

რა თქმაუნდა, განსხვავებების მიზეზების უფრო სიღრმისეულად გასააზრებლად საჭიროა ამ რეგიონებისა და ქალაქების ეკონომიკური სტრუქტურების დეტალურად შესწავლა, თუმცა სხვა ქალაქებთან მიმართებაში თელავის ამგვარი პოზიცია, სავარაუდოდ, იმაზე მიანიშნებს, რომ კახეთში ძირითადი ეკონომიკური აქტივობა სოფლის მეურნეობის სექტორზე მოდის, ხოლო საქალაქო მეურნეობა ამ დარგს ვერ ეწევა. ერთი შეხედვით, შესაძლოა, ეს მდგომარეობა ნორმალურად მოგვეჩვენოს, მაგრამ ქვეყნის და რეგიონების სრულფასოვანი განვითარებისთვის აუცილებელია, რეგიონების ქალაქები ნამდვილად ურბანულ ცენტრებად ჩამოყალიბდეს, მოსახლეობის სათანადო რაოდენობით, ურბანული ეკონომიკით და კულტურით. ამ მიზნის მისაღწევად საბინაო სექტორს უმნიშვნელოვანესი როლი ენიჭება.

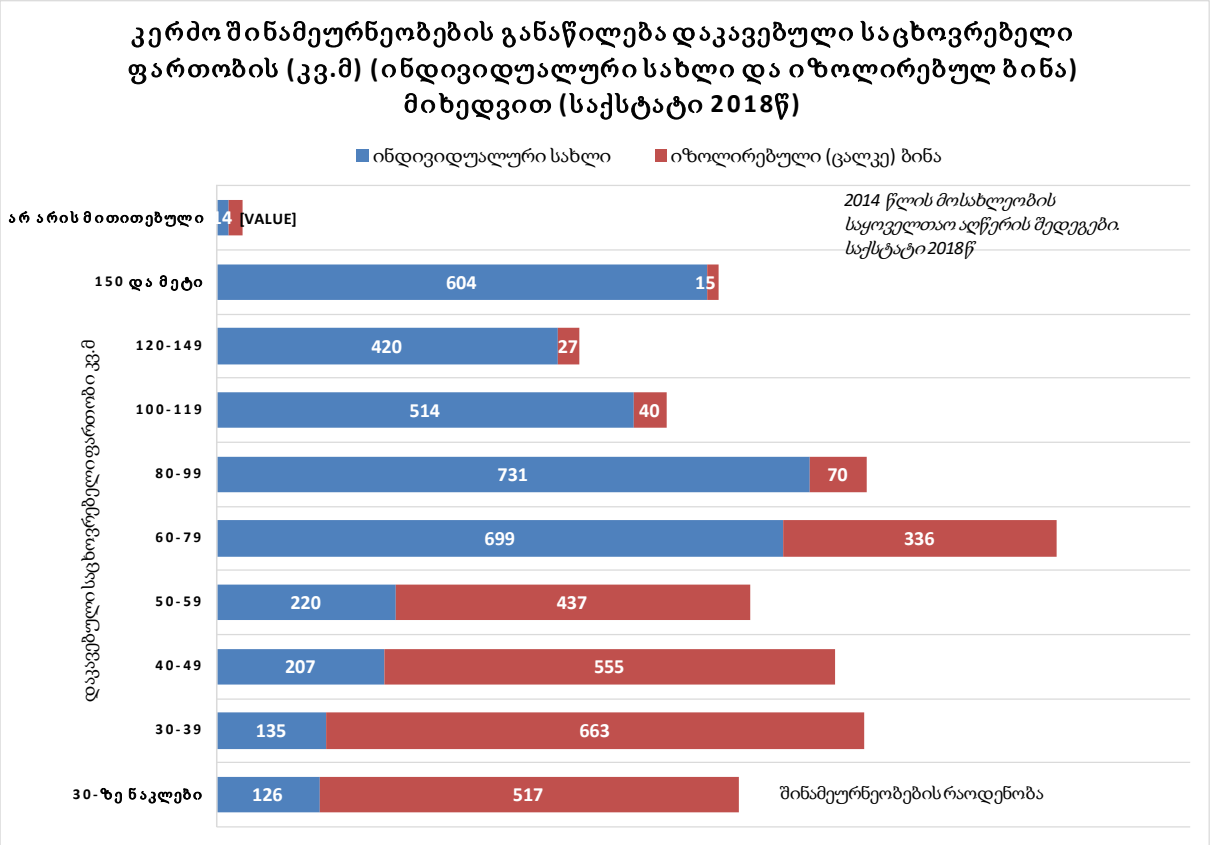
2.8.4. გადავსებულობა

თელავში სულ 6330 საცხოვრებელია. აქედან 3656 ინდივიდუალური სახლია, 2660 - იზოლირებული ბინა, ხოლო 14-ის შესახებ ინფორმაცია არ არსებობს (იხ. დიაგ. 3). აღნიშნული იზოლირებული ბინები გაერთიანებულია 100 მრავალბინიან სახლში[18]. 1 სულზე საცხოვრებელი ფართობის მიხედვით, თელავს მაღალი მაჩვენებელი აქვს, თუმცა მისი შინამეურნეობების უმრავლესობა (4137 შინამეურნეობა, მთლიანი რაოდენობის 64%) 1, 2 და 3 ოთახიან საცხოვრებელში ცხოვრობს (იხ. დიაგ. 2). სავარაუდოდ, მათი დიდი ნაწილი იზოლირებულ ბინებში ცხოვრობს, რადგან დიაგრამა 3-იდან ჩანს, რომ, რაც უფრო მცირე ფართობისაა საცხოვრებლები, მით უფრო მეტი მათგანი წარმოადგენს იზოლირებულ ბინას და არა კერძო სახლს. ასევე დიაგრამა 3-იდან ისიც ირკვევა, რომ თელავში 3,656 შინამეურნეობა კერძო სახლში ცხოვრობს, ხოლო 2,660, შინამეურნეობების მთლიანი რაოდენობის 41%, - იზოლირებულ ბინაში. ამ მონაცემებიდან გამომდინარე, შეგვიძლია ვივარაუდოთ, რომ თელავში 1 სულ მოსახლეზე დაკავებული საცხოვრებელი ფართობის მაღალი მაჩვენებლის მიუხედავად, შესაძლოა, საცხოვრებელი ფართობი მცხოვრებთა შორის არათანაბრად იყოს გადანაწილებული.

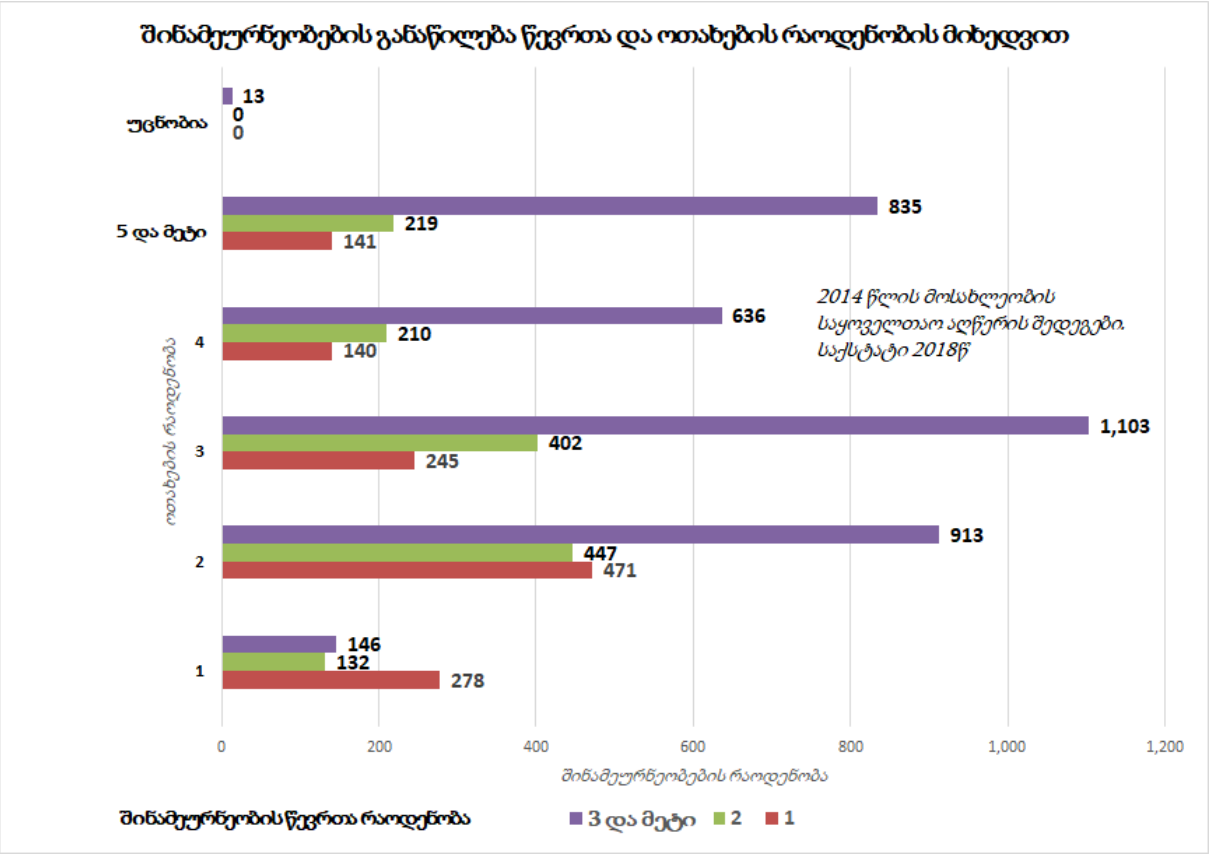
[18] თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მერია. 20.06.2018



დიაგრამა 2



დიაგრამა 3

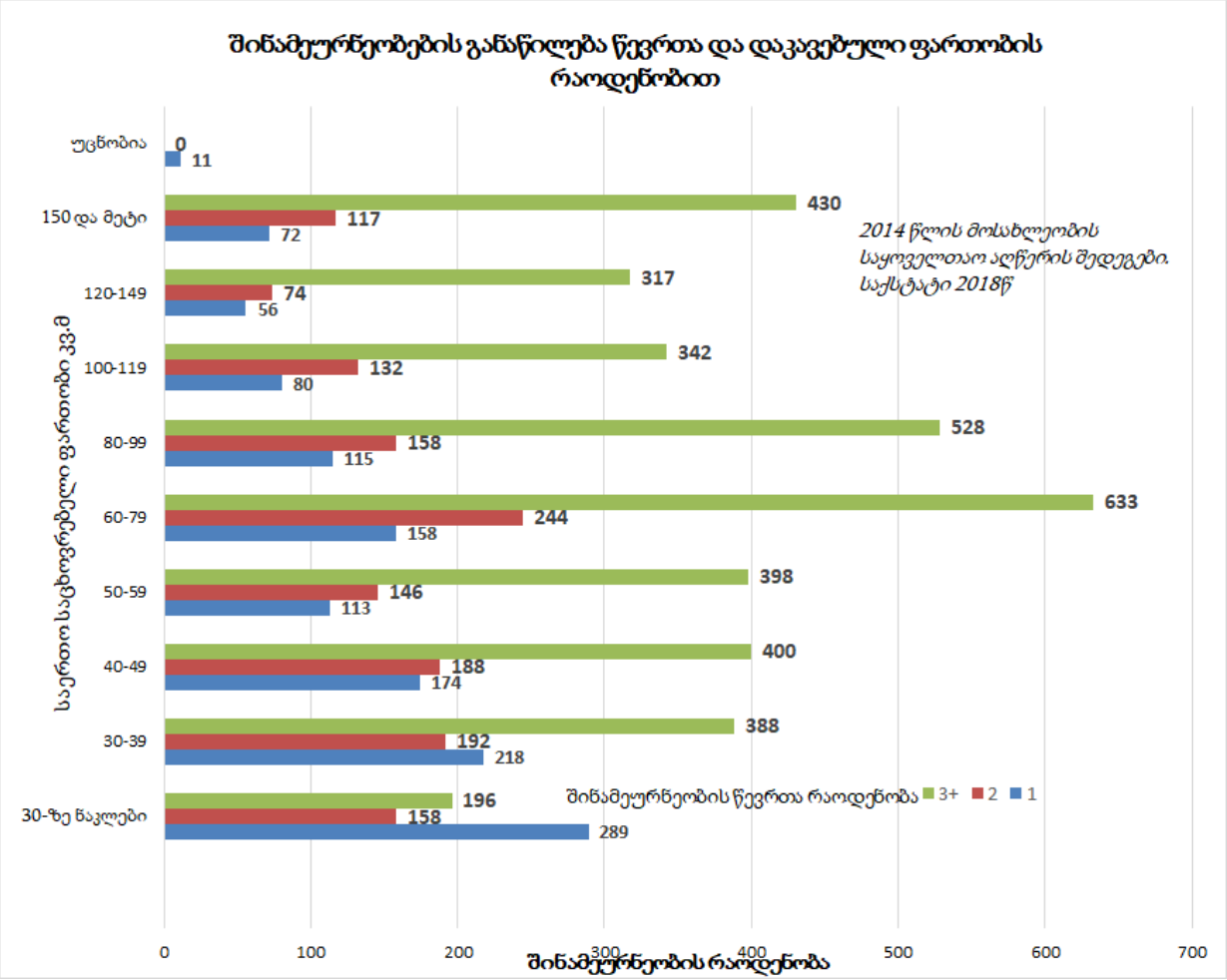


დიაგრამა 4

ამ ვარაუდს ამყარებს შინამეურნეობების ოთახების და დაკავებული ფართობის რაოდენობით განაწილების შესახებ არსებული მონაცემები. მაგალითად, დიაგრამა 4-იდან ჩანს, რომ თელავის 3 და მეტ წევრიანი 2,165 შინამეურნეობა (ამ ჯგუფის მთლიანი რაოდენობის 59%) 1,2 და 3 ოთახიან ბინაში ცხოვრობს. ეს იმას ნიშნავს, რომ 1 და 2 ოთახიან ბინებში აშკარა გადავსებულობასთან გვაქვს საქმე, ხოლო 3 ოთახიან ბინებში ამის დიდი ალბათობა არსებობს, რადგან, ამ შემთხვევაში, უცნობია 3 ოთახში მცხოვრები 3 და მეტ წევრიან შინამეურნეობებში რამდენია 3 წევრიანი და რამდენია ისეთი, სადაც 3-ზე მეტი წევრია.

დიაგრამა 5-იდანაც იგივე სურათი ჩანს: 3 და მეტ წევრიანი 1,382 შინამეურნეობა (ამ ჯგუფის მთლიანი რაოდენობის 38%) 30კვ.მ ზე ნაკლებიდან 59კვ.მ-მდე ბინებში ცხოვრობს. თუ შევეცდებით ამ ჯგუფში 1 სულ მოსახლეზე დაკავებული საშუალო ფართობის რაოდენობის გამოთვლას, მივიღებთ 13,3კვ.მ-ს, რაც თბილისის საშუალო მაჩვენებელზეც (15,5კვ.მ.) კი დაბალია.

მეორე მხრივ, არსებული სტატისტიკური მონაცემებიდან ჩანს, რომ საკმაოდ დიდია 1 და 2 წევრიანი ისეთი შინამეურნეობების რაოდენობა, რომლებიც საკმარისზე ბევრად დიდ საცხოვრებელ ფართობს იკავებს. მაგალითად, 1 და 2 წევრიანი 531 შინამეურნეობა 100კვ.მ და მეტი ფართობის საცხოვრებელში ცხოვრობს. ფართობიდან გამომდინარე, შეგვიძლია ვივარაუდოთ რომ, ამ შემთხვევაში საქმე გვაქვს საკუთარ სახლებთან, ეს კი იმას ნიშნავს, რომ თელავში არსებული დაკავებული კერძო სახლების დაახლოებით 15% არასათანადოდაა დატვირთული. ცალკე უნდა იქნას განხილული დაკეტილი ბინები, რომელთა შესახებაც მონაცემები არ არსებობს.



დიაგრამა 5

ზემოთ გამოთქმული ვარაუდებიდან გამომდინარე, შეიძლება ითქვას, რომ გადავსებული საცხოვრებლების უმეტესობა იზოლირებული ბინების და არა კერძო სახლების სახითაა წარმოდგენილი. თელავში არსებული საცხოვრებლების სოციალური შემადგენლობიდან გამომდინარე თუ ვიმსჯელებთ, გადავსებულ ბინებში საქმე გვაქვს შედარებით დაბალშემოსავლიან ჯგუფებთან, ვისთვისაც კერძო ბაზარზე საბინაო მდგომარეობის გაუმჯობესება სირთულეებთანაა დაკავშირებული. მომდევნო თავში შევეცდებით გავარკვიოთ, რამდენად რთულია ამ ჯგუფებისთვის საკუთარი ძალებით საბინაო პრობლემის გადაჭრა.

2.8.5. ხელმისაწვდომობა

ქალაქ თელავში შინამეურნეობების საშუალო თვიური შემოსავლების შესახებ ინფორმაცია არ არსებობს. 2017 წელს საქართველოში ქალაქად ერთ შინამეურნეობაზე საშუალო თვიური ფულადი შემოსავალი 1,029 ლარი, ხოლო სოფლად 677 ლარი იყო.[19] „თელავის მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური ანალიზიდან“[20]- კი ირკვევა, რომ თელავში დაქირავებით დასაქმებულთა საშუალო თვიური ანაზღაურება 32%-ით ჩამორჩება

[19] საქსტატი. ხელმისაწვდომია: http://pc-axis.geostat.ge/PXWeb/pxweb/ka/Database. შესვლის დრო 08.08.2018.

[20] პაპავა, გ., ფავლენიშვილი, ლ. (2018). *თელავის მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური ანალიზი.* გვ. 7.

საქართველოს საშუალო მაჩვენებელს. თელავის შინამეურნეობების შემოსავლების დასადგენად შეგვიძლია ამ ინფორმაციას დავეყრდნოთ და ვივარაუდოთ, რომ მათი საშუალო შემოსავლებიც დაახლოებით 30%-ით ნაკლებია საქართველოს საშუალო მაჩვენებელზე და დაახლოებით თვეში 725 ლარს შეადგენს. ძირითადად სოფლის მეურნეობის ეკონომიკის მქონე რეგიონის ცენტრისთვის, ეს ციფრი რეალისტურად მოჩანს სოფელში მცხოვრები შინამეურნეობების საშუალო შემოსავლების ფონზეც.

რაც შეეხება, თელავში საცხოვრებელი უძრავი ქონების ფასებს, ამ საკითხზე არ არსებობს რომელიმე ავტორიტეტული ორგანიზაციის ჩატარებული კვლევა, თუმცა არსებობს გამოცემა "ბიზნესპრესნიუსის" კვლევა,[21] რომელიც ეყრდნობა გამოცმა "სიტყვა და საქმე"-ში განთავსებული განცხადებების ინფორმაციას. ამ წყაროს მიხედვით, თელავში ერთი კვადრატული მეტრი საცხოვრებელი ფართობის საშუალო ფასი 800 ლარია. ამასთან ერთად, ჩვენმა კვლევითმა ჯგუფმა ჩაატარა ინტერვიუ თელავში არსებული ერთადერთი უძრავი ქონების სააგენტოს თანამშრომელთან და შეეცადა საცხოვრებელი უძრავი ქონების საშუალო ფასის დადგენას. მის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით თელავის საცხოვრებელი უძრავი ქონების 1 კვ.მ.-ს საშუალო ფასი 900 ლარია. ჩვენი გამოთვლებისთვის ამ ორი ციფრის საშუალო მაჩვენებელს, 850 ლარს გამოვიყენებთ.

საქართველოში იპოთეკური სესხის მინიმალური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი 7%-ია, ხოლო სესხის გადახდის ვადა - 15 წელი. ამ შემთხვევაში საშუალო მაჩვენებელს არ დავეყრდნობით და გამოვიანგარიშებთ საშუალო შემოსავლის მქონე შინამეურნეობისთვის საშუალო ფართობის და ფასის ბინის შეძენისას მინიმალური საპროცენტო განაკვეთით გათვალისწინებულ ყოველთვიურ იპოთეკურ შენატანს.

აღნიშნული გამოთვლა ასეთია: იმ შემთხვევაში, თუ 725 ლარის მქონე შინამეურნეობა საქართველოში საუკეთესო იპოთეკური პირობით (7%-იანი სესხი 15 წლით) შეიძენს 70 კვ.მ საცხოვრებელს, რომლის ერთი კვადრატული მეტრის ფასი 850 ლარი იქნება, მან ყოველ თვე უნდა იხადოს 535 ლარი, ე.ი. თავისი შემოსავლის 74%. ეს იმას ნიშნავს, რომ თელავში საცხოვრებლის ხელმისაწვდომობა საკმაოდ დაბალია. თუ გავითვალისწინებთ ჩვენს ხელთ არსებული მონაცემების სიზუსტის დაბალ ხარისხს, მოსახლეობის ჭარბვალიანობას, მედიანურთან შედარებით, საშუალო არითმეტიკული გამოთვლის არაზუსტობას და ა.შ., შესაძლებელია, სურათი კიდევ უფრო დამძიმდეს.

რაც შეეხება საქირავნო ფასებს, იმავე ადგილობრივ წყაროზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ საშუალო ფართობის ბინის საშუალო საქირავნო ფასი 550 ლარია. ე.ი. მის საქირავებლად საშუალო შემოსავლის მქონე შინამეურნეობას შემოსავლის 76%-ის გადახდა მოუწევს, რაც ასევე ბინის ხელმისაწვდომობის დაბალ მაჩვენებელზე მიუთითებს.

[21] BusinessPressNews. ხელმისაწვდომია: https://bpn.ge/udzravi-qoneba/47317-dasakhlebuli-adgilebi-saqarthveloshi-sadac-udzravi-qoneba-yvelaze-dzviria-infografika.html?lang=ka-GE. შესვლის დრო 08.08.2018.

2.8.6. თელავის საბინაო მეურნეობა

თელავის მერიის ინფორმაციით, თელავში არსებული 100 მრავალბინიანი სახლიდან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა შექმნილია მხოლოდ 60 მათგანში. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების დახმარების სახით საერთო საკუთრებაში არსებული ბინების შეკეთებაზე 2017 წელს მერიამ 230, 000 ლარი დახარჯა, ხოლო 2018 წლის ივნისისთვის უკვე დახარჯულია 200,000 ლარი.[22]

ამხანაგობა „ყადორი 7"-ის თავმჯდომარე სვეტა ნინიკელაშვილი აცხადებს, რომ თელავში არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების უმეტესობა აქტიურობით არ გამოირჩევა. მისი თქმით, ბევრი მათგანის შექმნის საჭიროება დადგა კერძო საკუთრების ყიდვა-გაყიდვის მომენტში, როდესაც მცხოვრებლებს ავტოფარეხების გასაყიდად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრების ხელმოწერები სჭირდებოდათ და ამის შემდეგ გაერთიანებები ისევ უმოქმედოდ დარჩა. რესპონდენტი თავისი გამოცდილებიდან ამბობს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისთვის კეთილმოწყობის სამუშაოების დაფინანსების მიღება ადვილი არაა და მხოლოდ დიდი აქტიურობის შედეგად არის შესაძლებელი. თელავის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების წინაშე მდგარი სირთულეების გადასალახად, ქალბატონი სვეტა სათავეში ჩაუდგა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების ასოციაციის შექმნას, მაგრამ ამჟამად მისი ჯანმრთელობის პრობლემების გამო ეს პროცესი შეჩერებულია. თუმცა იგი აცხადებს, რომ ამ პროცესში მთავარი პრობლემა ადმინისტრაციული ხარჯების დაფინანსების საკითხია. საკუთარ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, სადაც 50 ოჯახია გაწევრიანებული, ქალბატონ სვეტას გასამრჯელოს სახით თვეში 1 ლარს, ე.ი. სულ 50 ლარს უხდის.[23]

მუნიციპალიტეტის ინფორმაციით, ქალაქს მუნიციპალური საბინაო ფონდი არ გააჩნია. დევნილებს საკუთრებაში გადაცემული აქვთ 2 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინები. ბოლო წლებში მუნიციპალიტეტს საცხოვრებელი ბინის ქირის დაფინანსებისთვის სულ 45-მა ბენეფიციარმა მომართა (ამათგან 11-მა სოფლებიდან). დაკმაყოფილდა 38 ბენეფიციარი, ხოლო უარი ეთქვა 2-ს. კომისიის პასუხს ელოდება კიდევ 5 ბენეფიციარი.[24]

საქსტატი მნიშვნელოვან ინფორმაციას გვაწვდის თელავში არსებული საბინაო ფონდის კეთილმოწყობის ხარისხის დასადგენად. ამ მონაცემების მიხედვით, ელექტროგაყვანილობის 99.9%-ით, ბუნებრივი აირით მომარაგების 94.3%-ით, კანალიზაციის 96.3%-ით და წყალგაყვანილობის 96.0%-ით თელავის საცხოვრებლებს საკმაოდ კარგი მაჩვენებლები აქვს.[25] თუმცა აქ გასათვალისწინებელია, რომ, წყალგაყვანილობის მიუხედავად, წყალმომარაგება ქალაქის საცხოვრებლების, განსაკუთრებით იზოლირებული ბინების, ერთ-ერთ ცენტრალურ პრობლემას წარმოადგენს. 2017 წლის მონაცემებით, ქალაქ თელავს წყალი მიეწოდება შემდეგი გრაფიკით: მოსახლეობის 18%-ს - 24 სთ, 20%-ს - 12 სთ და 62%-ს - 5-6 სთ.[26] ჩვენი დაკვირვებით,

---

[22] თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მერია. 20.06.2018

[23] ინტერვიუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ყადორი 7"-ის თავმჯდომარე სვეტა ნინიკელაშვილთან. მის: ქეთევან წამებულის 7 (01.08.2018).

[24] თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მერია. 20.06.2018

[25] საქსტატი. საცხოვრებლების განაწილება კეთილმოწყობის სახეების მიხედვით. ხელმისაწვდომია: http://gis.geostat.ge/geomap/demografia.html#8/42.108/43.940. ნახვის დრო 08.08.2018.

[26] პაპავა, გ., ფავლენიშვილი, ლ. (2018). *თელავის მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური ანალიზი.* გვ. 20.

სწორედ ამ 62%-ში შედის მრავალბინიან სახლებში მოთავსებული იზოლირებული ბინების უმრავლესობა.

გათბობის ცენტრალური სისტემა თელავის საცხოვრებლების მხოლოდ 8%-ს აქვს, ხოლო 93.7% გათბობის ინდივიდუალური საშუალებებით სარგებლობს.[27] ინდივიდუალური საშუალებებიდან დაახლოებით 10% გაზის, ხოლო 80% შეშის ღუმელზე მოდის. ეს ნიშნავს, რომ თელავის საცხოვრებლების დაახლოებით 70% გასათბობად შეშას იყენებს. ამის მიზეზია გაზთან შედარებით შეშის სიძვირე და ასევე საცხოვრებლების თბოდანაკარგების მაღალი დონე.[28]

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში (იხ. ცხრ. 5) თელავის საცხოვრებლების კეთილმოწყობის ის კომპონენტები ავსახეთ, რომლებშიც ქალაქს მაღალი მაჩვენებლები არ აქვს და ზოგიერთ სხვა რეგიონულ ურბანულ ცენტრს ჩამორჩება. თბილისის მონაცემები მოყვანილია უნივერსალური საზომის სახით.

საქართველოს დედაქალაქის და 8 რეგიონული ცენტრის მონაცემები საცხოვრებლების კეთილმოწყობის სახეების მიხედვით (წყარო: საქსტატი 2018)

	ჩარეცხვადი ტუალეტი (%)	აბაზანა ან შხაპი (%)	ცხელი წყლით მომარაგების სისტემა (%)
თბილისი	94.5	87.1	75.2
ბათუმი	85.7	75.0	63.4
ქუთაისი	91.4	78.5	60.5
გორი	89.5	82.3	68.0
ზუგდიდი	57.3	55.7	46.9
თელავი	81.6	67.4	61.8
ახალციხე	82.2	68.4	50.3
ოზურგეთი	73.1	61.5	37.4
ამბროლაური	70.6	61.6	54.1

ცხრილი 5

ცხრილიდან ჩანს, რომ მოყვანილი სამი მაჩვენებლით თელავს ზოგადად არასახარბიელო მდგომარეობა აქვს და თუ სხვა ქალაქებს შევადარებთ, ძირითადად, სამ რეგიონულ ურბანულ ცენტრს - გორს, ქუთაისსა და ბათუმს ჩამორჩება. რასაკვირველია, ქუთაისი და ბათუმი სხვა მასშტაბის ქალაქებია და მათ მონაცემებთან გათანაბრება თელავს გაუჭირდება, თუმცა, როგორც ზემოთ, ზოგადი მონაცემების ნაწილში აღინიშნა, რეგიონული ეკონომიკური მაჩვენებლებისა და საქალაქო პოტენციალის მიხედვით, თელავის მაჩვენებლები გორის მონაცემებს ასე ძლიერ არ უნდა ჩამორჩებოდეს.

ზოგადად, საბინაო მდგომარეობის და, შესაბამისად, ცხოვრების სტანდარტების გაუმჯობესებისთვის არსებული ბინების კეთილმოწყობის ხარისხის გაუმჯობესება მნიშვნელოვანი კომპონენტია. იმისათვის, რომ თელავი გახდეს საცხოვრებლად მიმზიდველი და ცხოვრების მაღალი სტანდარტის მქონე ქალაქი, აუცილებელია ზემოთ მოყვანილი

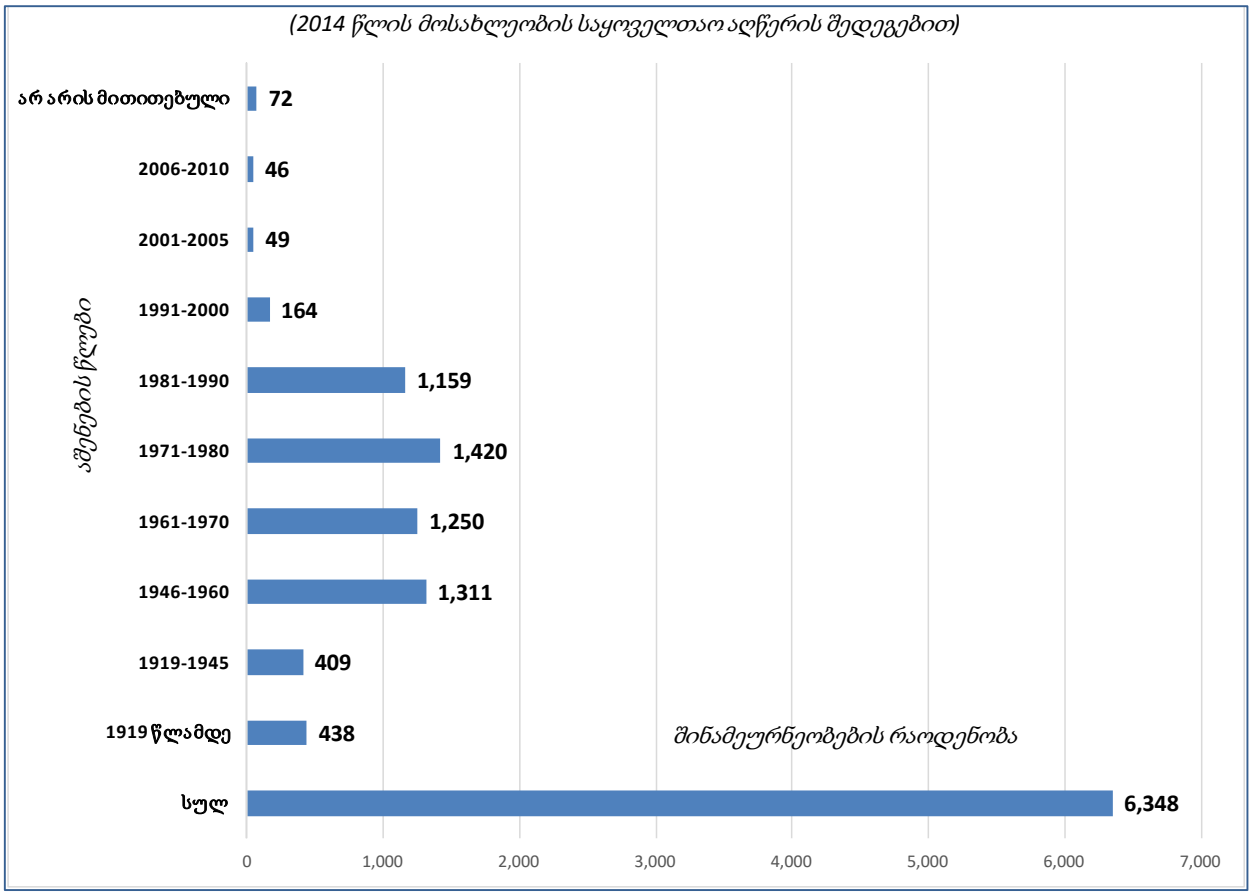
[27] საქსტატი. საცხოვრებლების განაწილება კეთილმოწყობის სახეების მიხედვით. ხელმისაწვდომია: http://gis.geostat.ge/geomap/demografia.html#8/42.108/43.940. ნახვის დრო 08.08.2018.
[28] ბაკურაძე, თ. (2018). *ქალაქ თელავის გარემოს მდგომარეობა, მიზნები და ამოცანები.* გვ.6.

კეთილმოწყობის სახეების მაჩვენებლების გაუმჯობესება და ქალაქის მთავრობას ამ პროცესში დიდი როლი ენიჭება.

2.8.7. თელავის საბინაო ფონდის ფიზიკური მდგომარეობა და მახასიათებლები

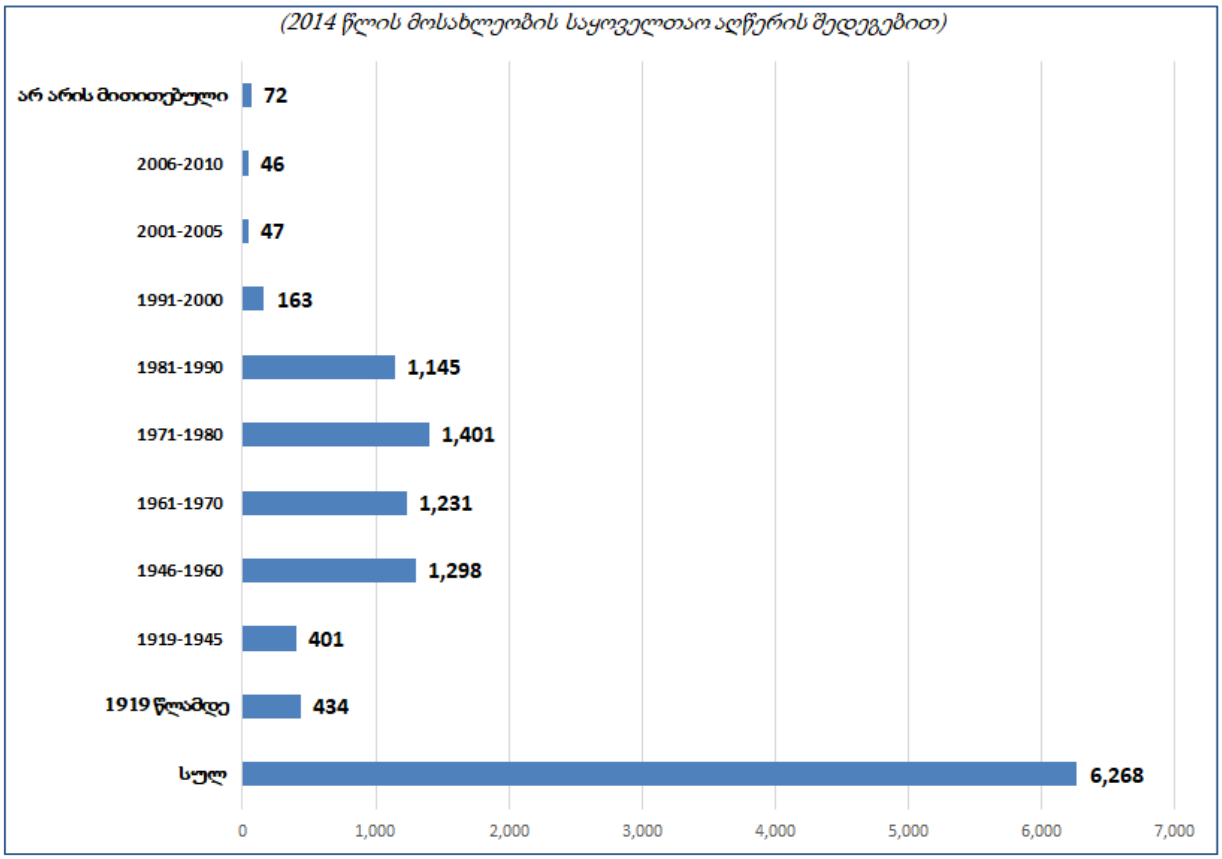
თელავის საცხოვრებლების ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია საკმაოდ მწირია. შინამეურნეობების უმეტესობა, მთლიანი რაოდენობის 80% (5.104 შინამეურნეობა) 1949-1990 წლებში აშენებულ საცხოვრებლებში (კერძო სახლი, იზოლირებული ბინა) ცხოვრობს (იხ. დიაგ. 6) . საცხოვრებლების უმეტესობაც ამავე წლებშია აგებული (იხ. დიაგ. 7).

ქ. თელავში კერძო შინამეურნეობების განაწილება საცხოვრისის (ინდივიდუალური სახლი და იზოლირებული ბინა) აშენების წლის მიხედვით



დიაგრამა 6

ქ. თელავში საცხოვრისების (ინდივიდუალური სახლი და იზოლირებული ბინა) რაოდენობა აშენების წლის მიხედვით



დიაგრამა 7

მერიის ინფორმაციით, 2 მრავალბინიანი სახლი ითვლება ავარიულად. მრავალბინიანი სახლების ზოგადი კონსტრუქციული მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია არ არსებობს, თუმცა გარეგანი დათვალიერებით შესაძლოა ითქვას, რომ ბევრი მათგანი, განსაკუთრებით ისინი, რომლებიც ცენტრალურ გზებზე არ გამოდის და კვარტლებშია მოთავსებული, როგორც არაკონსტრუქციული ფიზიკური კომპონენტების მხრივ, ისე მორალურად (მოქალაქეების აღქმით და ზოგადი სახით), უფრო დეგრადირებულ მდგომარეობაშია. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ უმეტესობა მათგანს სახურავები შეცვლილი აქვთ.

საერთო საცხოვრებელი სახლების ტიპოლოგიის მხრივ, თელავი საკმაოდ მრავალფეროვანი და საინტერესო ქალაქია. აქ გვხვდება სხვადასხვა დროს სხვადასხვა სოციალური ჯგუფისთვის აშენებული სხვადასხვა ტიპოლოგიის მრავალბინიანი სახლები. მათგან ყველაზე ძველებია 1950 - იანების ბოლოს და 1960 - იანების დასაწყისში, ქალაქის ცენტრში ან მიმდებარედ, პარტიული და ადმინისტრაციული კადრებისთვის აშენებული სახლები (სურ. 1, 2). მიახლოვებით ამავე პერიოდისაა რამდენიმე ორსართულიანი საერთო საცხოვრებელი სახლი, რომლებიც, სავარაუდოდ, უფრო დაბალ სოციალურ საფეხურზე მდგომი ოჯახებისთვის შეიქმნა (სურ. 3).

ამ ჯგუფის მრავალბინიანი სახლების შემდეგ მოდის 1960-იანების ბოლოდან 1980-იანების ბოლომდე აშენებული ნაგებობები. შემდეგი ჯგუფის მრავალბინიანი სახლები საკმაოდ განსხვავდება ერთმანეთისგან ტიპოლოგიურად და განაშენიანების ფორმების მიხედვით. გვხვდება როგორც უფრო ადრეული, აგურით ნაშენი 2-5 სართულიანი კორპუსები (სურ.4), ისე უფრო გვიანდელი, პანელოვანი და მსხვილბლოკოვანი 5-9 სართულიანი ნაგებობები (სურ. 5, 6). მათთან ერთადაა უფრო მეტად ინდივიდუალიზებული და უკეთესი შიდა გეგმარების მქონე 5 სართულიანი ნაგებობები (ე.წ. „მცხეთის პროექტი“, „რუსთავის პროექტი“ და ა.შ. - სურ. 7, 8, 9).

ამ ჯგუფის ნაგებობები თელავის მრავალბინიანი სახლების უმრავლესობას შეადგენს. განაშენიანების მიხედვით მეორე ჯგუფის საერთო საცხოვრებელი სახლები, ძირითადად, სამი ფორმით გვხვდება: 1. ცენტრალური ქუჩის პირას განლაგებული (სურ 4), 2. მიკრორაიონის ფორმით (სურ 5, 6) და 3. მცირე ჯგუფად (სურ 8).

ბოლო წლებში თელავში მხოლოდ ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდა (სურ. 10), ნადიკვრის მიმდებარე ტერიტორიაზე, რომელიც მაღალშემოსავლიანთა ჯგუფისთვის იყო განკუთვნილი, მაგრამ არცერთი ბინა გაყიდულა და წლებია გამოუყენებელია.

აღსანიშნავია XIX საუკუნის ბოლოს და XX საუკუნის დასაწყისის რამდენიმე ნაგებობა, რომლებიც, სავარაუდოდ, 1921 წლიდან, თბილისის მსგავსად, მრავალბინიან საცხოვრებლებადაა გადაკეთებული. ასეთი თელავში სულ სამია (სურ. 11, 12).

რაც შეეხება კერძო სახლებს, მათი ფიზიკური მდგომარეობის შესახებ ინფორმაცია არ არსებობს, თუმცა, ჩვენი ვარაუდით, შესაძლებელია ქალაქის იმ ზონების გამოყოფა, სადაც უფრო მეტი ავარიული და ასევე ნაკლებად კეთილმოწყობილი სახლი შეიძლება იყოს. ესაა ქალაქის ისტორიული ზონის განსაზღვრული არეალები. კერძო სახლების ტიპებს შორის განსხვავება, ძირითადად, ნაგებობების ასაკსა და არეალების განაშენიანების სიმჭიდროვეზეა დამოკიდებული.

თელავში არსებული, როგორც ინდივიდუალური, ისე მრავალბინიანი სახლების ფიზიკური მდგომარეობის საერთო მახასიათებლად შეიძლება ჩაითვალოს თბოიზოლაციის დაბალი დონე.

2.8.8. დასკვნები და რეკომენდაციები

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ქალაქი თელავი დემოგრაფიულად კლებადი ტენდენციით ხასიათდება და, დიდი ალბათობით, ამის მიზეზი მიგრაციაა. ასევე აღინიშნა, რომ კახეთის რეგიონის ეკონომიკური მაჩვენებლები უტოლდება მასზე მეტად ინდუსტრიალიზებულ შიდა ქართლის ეკონომიკურ მაჩვენებლებს. ამის მიუხედავად, თელავისა და გორის საქალაქო მაჩვენებლების სხვაობა დიდია, რაც იმას უნდა ნიშნავდეს, რომ კახეთის ეკონომიკა უფრო მეტად სოფლის მეურნეობის სექტორზეა დამოკიდებული და საქალაქო ეკონომიკის დარგები განუვითარებელი აქვს. ეს რეგიონისა და თელავისთვის ძალზე არახელსაყრელი მდგომარეობაა, რადგან საქალაქო სექტორების და ფუნქციების არ არსებობა ხელს უწყობს როგორც მოსახლეობის, ისე რესურსების სხვა ურბანული ცენტრებისკენ გადინებას და მთლიანობაში, რეგიონსა და ქალაქს არ აძლევს თავისი ეკონომიკური პოტენციალის სრულად გამოყენების საშუალებას. ასეთ პირობებში რეგიონალური ურბანული ცენტრის მთავრობის მიზანი უნდა იყოს აღნიშნული ასიმეტრიის აღმოფხვრა - ქალაქისთვის დამახასიათებელი ეკონომიკური დარგების (სხვადასხვა სერვისი, მსუბუქი მრეწველობა, განათლება და მეცნიერება, კულტურა) განვითარება, მოსახლეობის ზრდა და თელავის ნამდვილ რეგიონულ ცენტრად ჩამოყალიბება.

ამ მიზნის მისაღწევად საბინაო პოლიტიკა უმნიშვნელოვანეს როლს თამაშობს. კვლევამ აჩვენა, რომ თელავში არსებობს ბინების გადავსებულობის და ხელმისაწვდომობის პრობლემა და ასევე გამოჩნდა, რომ კერძო ბაზარზე საბინაო საჭიროებების დაკმაყოფილება თელაველების უმრავლესობისთვის პრაქტიკულად შეუძლებელია. ამაზე მეტყველებს ისიც, რომ თელავში კერძო საბინაო მშენებლობა არ მიმდინარეობს.

თელავის პირობებში შესაძლებელია გამოიყოს საბინაო საჭიროების ორი ნაწილი: 1. არსებული მოსახლეობის მოთხოვნა. ესაა თელავში მცხოვრები ის შინამეურნეობები, რომლებსაც სჭირდებათ საბინაო პირობების გაუმჯობესება ან ახალი ბინა და ამას ვერ ახერხებენ და 2. პერსპექტიული საჭიროება. ესაა ის შინამეურნეობები, რომლებიც შეუძლია თელავს მოიზიდოს ეკონომიკის საქალაქო დარგების განვითარების შემთხვევაში.

ჩვენი აზრით, ქალაქის მთავრობას უნდა გააჩნდეს სტრატეგიული ხედვა ამ ორივე საჭიროების მიმართ, რათა ხელი შეუწყოს დემოგრაფიული მაჩვენებლის ზრდას და ქალაქის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას. მან სხვადასხვა ხერხით უნდა სცადოს პირველი საჭიროების დაკმაყოფილება, რომ ხელმისაწვდომი საცხოვრებლის პერსპექტივა გაუჩნდეს თელავში მცხოვრებ შინამეურნეობებს, რაც გაუმჯობესებს მათი ცხოვრების სტანდარტს და შესაძლოა მათი მიგრაციის შეჩერების ერთ-ერთი მიზეზიც გახდეს. ამასთან ერთად, გეგმიური საბინაო მშენებლობა თელავში შესაძლოა გახდეს ეკონომიკური მასტიმულირებელი და მუდმივი დასაქმების წყარო რამდენიმე ასეული ადამიანისთვის. რაც შეეხება მეორე საჭიროებას, თელავს შეუძლია ხელმისაწვდომი საცხოვრებელი გამოიყენოს ახალი მოსახლეობის მოსაზიდად. საქალაქო ეკონომიკური დარგების განვითარების პირველ ეტაპზე შესაძლოა კერძო დასაქმების ადგილებზე ანაზღაურება შედარებით დაბალი იყოს, მაგრამ ბინების ხელმისაწვდომობა სხვა რგიონების მცხოვრებლებს თელავში ცხოვრების და შრომის ინიციატივას გაუჩენს.

რა თქმა უნდა, ამ მიზნების მისაღწევად აუცილებელია ცენტრალური მთავრობის მხრიდან რიგი ღონისძიებების განხორციელება, მაგრამ ადგილობრივ მთავრობასაც შეუძლია ისეთი ქმედებების განხორციელება, რაც წინ წასწევს საბინაო სფეროს პრობლემების გადაჭრის საქმეს. პირველ რიგში, აღნიშნული კვლევა უკვე იძლევა იმის საფუძველს, რომ თელავის მთავრობამ შეიმუშაოს საბინაო პოლიტიკის დოკუმენტი, სადაც განისაზღვრება თელავის საბინაო ფონდის მართვის და განვითარების ძირითადი ასპექტები და მიზნები. ამასთან ერთად, საჭიროა ქალაქის მთავრობამ უზრუნველყოს პოლიტიკის დოკუმენტში გაცხადებული მიზნების შესაბამისი მუნიციპალური ნორმატიული აქტების შემუშავება და ინსტიტუციური სტრუქტურის გამართვა.[29] ცალკე აღნიშვნას იმსახურებს საბინაო მდგომარეობის მუდმივი მონიტორინგის და საბინაო ფონდის პასპორტიზაციის საჭიროება.[30]

ადგილობრივ მთავრობას მკაფიოდ უნდა ჰქონდეს წარმოდგენილი არა მხოლოდ არსებული საბინაო ფონდის მართვის საკითხები, არამედ სამომავლოდ შესაქმნელი საცხოვრებლის სასურველი სახე, როგორც ორგანიზაციულ-ადმინისტრაციული, ისე ფიზიკური თვალსაზრისით. მაგალითად, ხელმისაწვდომი საცხოვრებლის მიწოდების და განთავსების სტრატეგიები და პრიორიტეტები. ამ კუთხით ეს საკითხი მჭიდრო კავშირშია ქალაქგეგმარებით გადაწყვეტილებებთანაც და საკუთრივ ქალაქის მიწათსარგებლობის გენგეგმასთან. მაგალითად, ქალაქის მთავრობა უნდა ცდილობდეს, თავიდან აიცილოს ჩაკეტილი უბნების ფორმირება და პრიორიტეტი მიანიჭოს საშუალო სართულიანობის საერთო საცხოვრებელი ფონდის განვითარებას და ა.შ.

ცალკე საკითხია არსებული საცხოვრებლების კეთილმოწყობა. როგორც კვლევამ აჩვენა, რამდენიმე კომპონენტში თელავს არცთუ სახარბიელო მაჩვენებლები აქვს. ამიტომ ქალაქის მთავრობას ამ საკითხზეც უნდა ჰქონდეს შემუშავებული სტრატეგია. არსებობს ბევრი ქალაქის გამოცდილება, სადაც ადგილობრივი მთავრობები სხვადასხვა სუბსიდიით ხელს უწყობენ საცხოვრებლების კეთილმოწყობას. დღეს ქალაქი მხოლოდ მრავალბინიანი სახლების საერთო მოხმარების ფიზიკურ სამუშაოებს აფინანსებს, მაგრამ არსებობს გამოცდილება, როდესაც ქალაქი ეხმარება შინამეურნეობებს სანკვანძების მოწყობაში, კარ-ფანჯრების შეცვლასა და საცხოვრებლის თბოიზოლაციაში, გათბობის ეკოლოგიური და ეკონომიური სისტემების დამონტაჟებაში და ა.შ. თელავის შემთხვევაში მნიშვნელოვანია საცხოვრებლების თბოიზოლაცია, გაზით გათბობის სისტემების დანერგვა და შეშის ხმარებიდან ამოღება. ეს ყველაფერი კავშირშია თელავის მდგრად განვითარებასთან .[31]

---

[29] ამ სფეროში არსებული საჭიროებების დეტალური ანალიზი იხ. ვარდოსანიძე, ვ. (2018). *საქართველოში საქალაქო საცხოვრისის რეფორმის კონცეფცია.* თბილისი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის გამ. გვ. 10-13.

[30] იქვე, გვ. 14-19.

[31] თვითმმართველი თემი თელავი. (2016). *თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის სამოქმედო გეგმა.* გვ. 20.

დანართი

სურათი 1. რუსთაველის გამზ. N108

სურათი 2. ერეკლე II-ს *გამზ. N2*

სურათი 3. რუსთაველის გამზ. N108

სურათი 4. რუსთაველის გამზირი

სურათი 5. ალაზნის გამზირი N18

სურათი 6. კავკასიონის ქ. N 47

სურათი 7. რუსთაველის გამზ. N 27

სურათი 8. თაყაიშვილის N1 და N3

სურათი 9. თბილისის გზატკეცილი N 1 და N 3

სურათი 10. მარჯანიშვილის ქ. N 4

სურათი 11. ელენე ახვლედიანის ქ. N 7

სურათი 12. ელენე ახვლედიანის ქ. N 7

ფოტო მასალა : ლევან ასაბაშვილი

2.9

ქალაქ თელავის შიდა და გარე ტრანსპორტი

ვლადიმერ (ლადო) ჩხაიძე

2.9.1. ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სატრანსპორტო ნაწილის ძირითადი წინაპირობები და არსი

მსოფლიოს განვითარებული ქვეყნების სატრანსპორტო პოლიტიკის ერთ-ერთ ძირითად და პრიორიტეტულ დებულებად მიჩნეულია ურბანულად დატვირთულ სივრცეებში საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობის შემცირება და მგზავრობების ძირითადი დატვირთვის მუნიციპალურ ტრანსპორტზე გადატანა, ამ ტრანსპორტთან ქვეითთათვის მისაწვდომობის გაადვილება, ტრანსპორტის და ქვეითთათვის უსაფრთხოდ და კომფორტულად გადაადგილების პირობების უზრუნველყოფა. ჩამოყალიბებულია შშმ პირების ქუჩაში გადაადგილებისა და მგზავრობისათვის ადაპტირებული პირობების შექმნის ვალდებულება. აქედან გამომდინარე, საქართველოს სატრანსპორტო პოლიტიკაში გამოკვეთილია სწორედ ამოცანათა ამ რიგის გეგმაზომიერი გადაწყვეტა.

გარემოზე მავნე ზემოქმედების შემცირების თვალსაზრისით, ქვეყნების თანამედროვე სატრანსპორტო პოლიტიკაში მთავარი სამიზნეა ავტომობილების შიდა წვის ძრავზე წარმოების მოცულობათა გეგმაზომიერი შემცირება და ამის კომპენსირება ჰიბრიდული სისტემითა და ელექტრულ წევაზე ავტომობილების წარმოების გაზრდით. დიდი ყურადღება ეთმობა ელექტროტრანსპორტის ტრადიციულ სახეობათა განვითარებას - რკინიგზა (მ.შ. ვიწროლიანდაგიანი და ამასთანავე კბილანური წევითაც - მაღალმთიან რეგიონებში დიდი ქანობებით დასახლებებამდე მისასვლელად), ტრამვაი, ტროლეიბუსი, საბაგირო ტრანსპორტი.

წინამდებარე ნაწილი მომზადებულია ტრანსპორტისათვის თანამედროვე ეტაპზე წაყენებული მოთხოვნების დაცვით და სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო თვალსაზრისით მისადაგებულია მოცემული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზნებსა და ამოცანებთან, გათვალისწინებულია თელავის ისტორიულ-კულტურული ფასეულობები და ტრადიციები, რელიეფი, ქალაქგეგმარების არსებული სახე და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, მათ შორის, ქალაქის მთავარი გზებისა და ქუჩების დაგეგმარება და ურთიერთკავშირები.

გარემოზე მავნე ზემოქმედების შერბილების მიზნით, ამავე გეგმაშია ქალაქ თელავის ცენტრალურ ნაწილში გამავალი შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო სატრანზიტო ფუნქციის გზის (შ-42) ქალაქის ჩრდილოეთით გატანის თემა და, ამასთანავე, სასურველია ცხვრის გადასარეკი მარშრუტების მჭიდროდ დასახლებული სივრცეებიდან და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზებიდან დაცილების თემის განხილვა.

ქალაქში გამტარუნარიანობას გარკვეულწილად ზღუდავს ქუჩების პარამეტრების ნორმებთან შეუსაბამობა და სავალი ნაწილის კიდის ზოლში ავტომობილების უსისტემო პარკირება, რაც ასევე უარყოფით გავლენას ახდენს გარემოზე.

პროექტი ყურადღებას ამახვილებს ტრანსპორტის სექტორიდან მავნე ნივთიერებების ემისიის შემცირებაზე. MARKAL GEORGIA-ს ბაზაზე 2016 წელს შესრულებული „თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის გეგმის“ პროგნოზით, დღევანდელი ვითარების შენარჩუნების შემთხვევაში, თელავის მუნიციპალიტეტში 2020 წლისთვის სათბურის გაზების ემისიების საპროგნოზო მნიშვნელობა ტრანსპორტის

სექტორისათვის დაახლოებით 59 289 ტონა, ხოლო 2030 წლისათვის 88 686 ტონა CO2-ის ეკვივალენტურია. თუმცა, ამავე პროექტის რეკომენდაციების განხორციელების შედეგად, საბაზისო სცენართან შედარებით, CO2 -ის ემისია ტრანსპორტის სექტორიდან 2020 წლისთვის შესაძლებელია შემცირდეს 1 773 ტონა, ხოლო 2030 წლისათვის - 10 291ტონა CO2-ს ეკვივალენტით.

პროექტი მიანიშნებს თელავში რეგულარული სარკინიგზო და საჰაერო მიმოსვლის აღდგენის შესაძლებლობის განსაზღვრის საჭიროებასა და ამისთვის კვლევებისა და ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებათა შემუშავების მიზანშეწონილობაზე.ამ სატრანსპორტო ნაწილის ძირითადი დასკვნები და წინადადებები ხელს შეუწყობს სამომავლოდ მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ქალაქის სატრანსპორტო პოლიტიკის ან სატრანსპორტო სისტემის განვითარების პროგრამის შემუშავებას.

2.9.2. სატრანსპორტო ნაწილის ძირითადი ამოცანა

წინამდებარე ანგარიში, როგორც ზემოთ აღინიშნა, შემადგენელი ნაწილია ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და ამ გეგმის მიზნებიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ნაწილის ამოცანად გამოიკვეთა:

- პროექტის სამიზნე არეალებში ძირითადი გზების, ქუჩებისა და კვანძების სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის შეფასება;
- წინადადებები მოძრაობის არსებული და სამომავლო ინტენსივობის შერბილებისათვის ცენტრალურ, განსაკუთრებით კი ისტორიულ უბნებში, სარეკრეაციო და მოსახლეობისა და ტურისტთა თუ ვიზიტორთა მიზიდულობის სივრცეებში;
- არსებული სარეკრეაციო და საქვეითო ზონების გაფართოებისა და ამ დატვირთვის ახალი სივრცეების შექმნის ხელშეწყობა, ქვეითად და ველოსიპედით სამოძრაო ზოლების ქსელის გაფართოება და აქ უსაფრთხოების ზომების გაძლიერება, ქალაქში ტურისტებისა და ვიზიტორების შემოდინების ზრდის და აქედან ტურისტულ მარშრუტებზე გადანაწილება;
- ქვეითთათვის უფრო კომფორტული და უსაფრთხო პირობების შექმნა და ინფრასტრუქტურის სრულყოფა საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან ხელმისაწვდომობისა და მეტი არჩევანისათვის;
- შშმ პირების გადაადგილებისა და მგზავრობისათვის ადაპტირებული პირობების შექმნა;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარება (მათ შორის . შშმ პირებზე ორიენტირებით) და მოძრავი შემადგენლობის ოპტიმიზაცია;
- შ-42 საავტომობილო გზის ფუნქციის შემოვლით გზაზე გადატანის შესაძლებლობის შეთავაზება - ტრანზიტული ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ქალაქის ცენტრალური ნაწილიდან მთლიანად გადატანის მიზნით;
- ქალაქში ტრანსპორტისაგან მავნე ემისიის შემცირება MARKAL GEORGIA-ს ბაზაზე 2016 წელს შესრულებული პროექტის მიხედვით;
- თელავთან რეგულარული სარკინიგზო და საავიაციო მიმოსვლის აღდგენის მიზანშეწონილობის კვლევა.

2.9.3. არსებული მდგომარეობა

თელავი ქალაქის სტატუსს ატარებს 1801 წლიდან, მდებარეობს ზღვის დონიდან 550-810 მ დიაპაზონში. თელავი თბილისიდან კახეთისკენ მიმავალი სარკინიგზო ხაზის ბოლო სადგურია. ქალაქის ცენტრიდან ეს სადგური დაცილებულია 3,5 კმ-ით, ყოფილი აეროპორტიდან - 5 კმ-ით. საავტომობილო გზით თბილისიდან თელავამდე მანძილია: გომბორის უღელტეხილით - 94 კმ (ს-5+შ-38), ხოლო გურჯაანით - 159 კმ (ს-5+შ-42).

ქალაქ თელავში ქუჩების ქსელი, ძირითადად, უზრუნველყოფს ყველა კატეგორიის ა/ტრანსპორტის გატარებას ქუჩების განივი პროფილის და საგზაო სამოსის არსებული მდგომარეობის შესაბამისად. შიდაკვარტალური გზების ბევრ მონაკვეთზე, არსებული პარამეტრების მიხედვით, ქუჩების მდგომარეობა ვერ ჩაითვლება ნორმებთან შესაბამისად.

თელავის ძველ და კერძო საკარმიდამო უბნებში ქუჩათა ქსელი, ძირითადად, ხასიათდება გზაჯვარედინებს შორის მცირე მანძილებით და სავალი ნაწილის სიგანით 3-5 მ-მდე (ზოგიერთ ადგილებში 5,5-6 მ-მდე), რაც, ძირითადად, გაპირობებულია განაშენიანების ისტორიული დაგეგმარებით.

ამჟამად თელავის მოსახლეობა, ტურისტები და ვიზიტორები, ძირითადად, გადაადგილდებიან ქვეითად ან მსუბუქი ავტომობილით (კერძო ან ტაქსი), ან კერძო მიკროავტობუსებით, რაც გამოწვეულია მუნიციპალური საზოგადოებრივი ტრანსპორტის არარსებობით. შესაბამისად, ქალაქში ოპტიმალური სამარშრუტო ქსელის შესაქმნელად და ქალაქის მოსახლეობის საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან ხელმისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად, საჭიროა სათანადო ზომების მიღება მუნიციპალური საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ერთეულების შეძენისათვის.

ამასთანავე, თელავის ტურისტული პოტენციალიდან გამომდინარე, აუცილებელი ხდება მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის მაქსიმალურად განტვირთვა „ზედმეტი“ სატრანსპორტო საშუალებებისაგან და აგრეთვე გასათვალისწინებელია, რომ ქალაქის ტერიტორიაზე მოძრავ საავტომობილო პარკს ყოველდღიურად ემატება 350-400 დისტრიბუციის მანქანა და ტაქსი როგორც თბილისიდან, ისე მოსაზღვრე მუნიციპალიტეტებიდან.

2018 წლისათვის არსებული განრიგებით, თელავის 3 ავტოსადგურიდან დღეში სრულდება სულ 288 გასვლა 43 მიმართულებით და ამ რაოდენობის დაახლოებით 2/3 უკუმიმართულებით. განრიგები პრაქტიკულად მოიცავს კახეთის მხარის და მისი მოსაზღვრე მუნიციპალიტეტების დასახლებულ პუნქტებს. ქალაქ თბილისის მიმართულებით დღეში სრულდება 24 გასვლა. გამონაკლისია საგარეჯო, საითკენაც არ არის პირდაპირი საავტომობილო მარშრუტი.

მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ჩატარებული კვლევით, ტაქსომოტორით მგზავრების მომსახურებისათვის გასაცემია 100 ნებართვა, რომელთა პარკირებისათვის ქალაქში გამოყოფილია 200 ადგილი 15 ლოკაციაზე.

ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში შ-42 გზით გადის ბაკურციხე-გურჯაანი-თელავი-ახმეტა საერთაშორისო საავტომობილო სატრანზიტო გადაზიდვების მარშრუტი, რომელიც ბაკურციხიდან ს-5 გზას დაცილდება და თელავის გავლით ახმეტაში შეერწყმება შ-43 გზას, აქედან თიანეთით შედის ჟინვალში - უერთდება მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსი საერთაშორისო საავტომობილო ს-3 გზას. შ-42 გზა - შ-38, შ-43, შ-69 და შ-70 გზებთან ერთიან

ქსელში - აქტიურად გამოიყენება კახეთის მუნიციპალიტეტებს შორის და კახეთის მხარის გარეთ მოძრაობისათვის.

შ-42 გზა ქალაქ თელავის ცენტრალურ ნაწილში ი. ჭავჭავაძის გამზირზე დამატებით ზრდის მოძრაობის ინტენსივობას. ამასთან, დიდი ტვირთტევადობის ნახევრადმისაბმელიან და მისაბმელიან ა/ტრანსპორტს ი. ჭავჭავაძის გამზირისა და ქეთევან წამებული-ალ. ვარდოშვილი და საკაძის ქ.-ალაზნის გამზირი გადაკვეთებში უწევს ისედაც დაძაბული კვანძის გავლა, სადაც განლაგებულია ქალაქის ცენტრალური ბაზარი და მის მიმდებარედ ორი ავტოსადგური (500-მდე ბრუნი დღეში).

2.9.4. ქუჩების არსებული ქსელი

ქალაქ თელავის ქუჩები, ძირითადი დანიშნულების მიხედვით, შეიძლება დაიყოს ორ

კატეგორიად - რაიონული მნიშვნელობის მაგისტრალური ქუჩები და ადგილობრივი მნიშვნელობის ქუჩები და გზები (СП 42.13330.2016 -ცხრ. 11.1 და 11.2, ორივეში პოზ. 6 და 7).

ქალაქის საზღვრებში გრძივად გამჭოლი (აღმოსავლეთ-დასავლეთის მიმართულებით) რაიონული მნიშვნელობის მაგისტრალური ქუჩებია:

1. თამარ მეფის ქ. - ი. ჭავჭავაძის გამზ.;

2. თბილისის გამზ. - შოთა რუსთაველის გამზ. - ერეკლე II ქ. - ჩოლოყაშვილის ქ. - ი. ჭავჭავაძის გამზ.;

3. თბილისის გამზ. -შოთა რუსთაველის გამზ. - ი.ჭავჭავაძის გამზ.;

4. თბილისის გამზ. - შოთა რუსთაველის გამზ. - დავით აღმაშენებელის გამზ.;

5. შალაურის გზატკ.- ქართული უნივერსიტეტის ქ. - თ. ბურბუთაშვილის ქ.

ქალაქის საზღვრებში განივად გამჭოლი (სამხრეთ-ჩრდილოეთის მიმართულებით) რაიონული მნიშვნელობის მაგისტრალური ქუჩებია:

1. გ. ტაბიძის ქ. – თბილისის გზატკეცილის გადაკვეთა - მშვიდობის ქ. (შ-70 გზა);

2. ი. დავითაშვილის ქ. - თბილისის გზატკ. - მშვიდობის ქ. (შ-70 გზა);

3. გრ. რობაქიძის ქ. - შოთა რუსთაველის გამზ. - კურდღელაურის ქ. - მშვიდობის ქ. (შ-70 გზა);

4. კვირიკე დიდის ქ.- ბახტრიონის ქ.- ქეთევან წამებულის ქ.- ალ. ვარდოშვილის ქ.- კავკასიონის ქ.

5. გ. ჩოხელის ქ. - საკაძის ქ. - ალაზნის გამზ. (აქედან აღმოსავლეთისაკენ შ-70 გზასთან მიერთებით).

სატრანზიტო მოძრაობის თელავის ცენტრალური ნაწილიდან გადატანის პრობლემის მოგვარება შესაძლებელი ხდება გურჯაანი (ჩუმლაყი)-თელავის შემოვლითი გზის მშენებლობით, ხოლო ამ გზის მშენებლობის დასრულებამდე მიზანშეწონილია განხილულ იქნას დროებით, სატრანზიტო მოძრაობისთვის შ-42 გზის ფუნქციის გადატანა ჩრდილოეთით.

ქალაქ თელავის ჩრდილოეთით, შ-42 გზის პარალელურად, არის ასევე სატრანზიტო შ-43 გზა

ნინიგორი-ნაფარეული–ახმეტა–თიანეთი-ჟინვალი (უერთდება მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსი „ს3“ გზას) შ-42 და შ-43 გზები ერთმანეთთან კავშირშია პარალელურად განლაგებული შ-69 და შ-70 გზებით.

ს-5-შ-42-შ-43 გზებით ნინიგორიდან ბაკურციხემდე და შემდგომ შ-42 გზით გურჯაანი-თელავი-ახმეტა-თიანეთი-ჟინვალი მანძილია 165 კმ. ამ მარშრუტზე ჟინვალის მიმართულების ტრანზიტული ტვირთების ნაკადის შ-43 გზაზე შესაძლო მთლიანად გადატანით, დიდი ტევადობის სატვირთო ტრანსპორტისაგან თავისუფლდება ქალაქ თელავის ცენტრიც და საგულისხმოა, რომ ეს გზა, სულ მცირე, 1/3-ით ნაკლებია დღეისათვის პოპულარულ ნინიგორი-წნორი-ბაკურციხე-საგარეჯო-თბილისის შემოვლითი გზა-ჟინვალი მარშრუტთან შედარებით (231კმ).

გასათვალისწინებელია, რომ შ-42 გზა ქ. ახმეტის ცენტრში მთავრდება და სამხრეთიდან უერთდება შ-43 გზას, ხოლო შ-42 გზის ახმეტის სამხრეთიდან შემოვლისათვის (შ-43 გზასთან შერწყმისათვის), პირველ მიახლოებაში, არ იკვეთება გზის საფარის მოსაწყობად საკმარისი სიგანის სათანადო მიწის ზოლი.

სამომავლოდ, შესაძლებელია განხილული იქნას ქალაქ ახმეტის ჩრდილოეთით, მდ. ალაზნის მარჯვენა ნაპირის გასწვრივ, ტრანზიტული ა/ტრანსპორტისათვის შემოვლითი გზის მოწყობა, რომელიც მიუერთდება შ-43 გზას ქ. ახმეტის დასავლეთის ადმინისტრაციული საზღვრის მიდამოში. ასევე სავარაუდოა, მიზანშეწონილი გახდეს შ-42 გზის მიერთება შ-43 გზასთან ქ. ახმეტასა და ზემო ალვანს შორის, რათა ჩრდილოეთიდან შემოუაროს ქ. ახმეტას. აღნიშნულის განხორციელების შესაძლებლობის საკითხი მიზანშეწონილია განისაზღვროს შესაბამისი კვლევის საფუძველზე.

ეს ზომები მოითხოვს ბევრად მეტ ფინანსურ რესურსებს, რის გამოც მიზანშეწონილად ჩანს შ-43 გზის რეკონსტრუქცია, სულ მცირე, სატვირთო ავტოტრანსპორტით საერთაშორისო და ადგილობრივი გადაზიდვების საწარმოებლად ნინიგორი-ჟინვალის მიმართულებაზე. კახეთის დანიშნულების ტვირთები დასახლებულ პუნქტებში შევა შ-69 და შ-70 გზებით და ასევე ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებით.

2.9.5. საგზაო ინფრასტრუქტურის სრულყოფისა და მგზავრების მომსახურების გაუმჯობესებისათვის გასატარებელი ძირითადი ღონისძიებები

ქალაქ თელავის საგზაო ინფრასტრუქტურის სრულყოფის ღონისძიებების დაგეგმვის და განხორციელების პროცესში გასატარებელი ზომებიდან პრიორიტეტულად არის მისაჩნევი შემდეგი თემები:

- ქუჩების კატეგორიები და პარამეტრები, საველოსიპედო ბილიკების გეგმა;
- ველობილიკები უნდა მოეწყოს განყენებულად, ქუჩის სავალ ნაწილზე თუ ტროტუარზე გასხვისების ზოლით. ამასთანავე, სასურველია, ამ ბილიკების ქსელის შექმნა ურთიერთკავშირის პრინციპით, რომ იყოს შესაძლებელი ველოსიპედით დიდ მანძილზე გადაადგილება;
- საზოგადოებრივი სამგზავრო ტრანსპორტის და ქვეითთა მოძრაობის ქსელი, ქვეითთა ამ

ტრანსპორტთან მისაწვდომობის მანძილები, მათ შორის, მასობრივი თავშეყრის ადგილებსა და სარეკრეაციო სივრცეებთან მიმართებით;

- მოძრაობის უსაფრთხოების ტექნიკური საშუალებების მდგომარეობა, რათა მათი სრულად დაკომპლექტება და განთავსება მოხდეს „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ნორმების შესაბამისად;
- საპროექტო სარეკრეაციო სივრცეები (ქუჩებისა და მოედნების კონკრეტული მონაკვეთები);
- სარეკრეაციო სივრცეებში ქუჩების ფუნქციური დატვირთვა;
- ქუჩების ტროტუარების შესაბამისობა ნორმებთან და გადასასვლელი ხიდების საჭიროების ადგილები, რაც ქალაქის ერთიან გეგმაზე (რუკაზე) არის დასატანი);
- სივრცეები ავტოსადგურების ქალაქის ცენტრიდან გადასატანად და ავტომობილების პარკირების ადგილების ქუჩების განივი პროფილის საზღვრებს გარეთ მოსაწყობად - დადგენილი რეგლამენტების შესაბამისად.

მთლიანად პროექტის ერთ-ერთი უმთავრესი სამიზნეა ქალაქის ისტორიულ უბნებში სარეკრეაციო და საქვეითო ზონების გაფართოება და ამისთვის საგზაო ქსელის შესაბამისობაში მოყვანა, რისთვისაც განიხილება ზოგიერთ ქუჩაზე ა/ტრანსპორტის მოძრაობის შეზღუდვის ან რეგულირების გზით მოძრაობის ინტენსივობის მნიშვნელოვნად შემცირების შესაძლებლობები - უპირველესად, ამ უბნებში ქვეითთათვის ტროტუარების გაფართოების და ველოსიპედების ბილიკების მოწყობის მიზნით. ამგვარ ზონებთან შესაძლოა, მოეწყოს ა/ტრასპორტის სადგომი სივრცეები (გარდა ავტოტრანსპორტის სავალ ნაწილზე, ტროტუარის გასწვრივ პარკირების ადგილებისა).

ქალაქის ცენტრალური ნაწილის მოძრაობით გადატვირთულ კვანძებში, ცალკეულ გზაჯვარედინებსა და ქუჩების მონაკვეთებზე მისაღებია ზომები მოძრაობის ინტენსივობის შერბილებისათვის, მათ შორის, ადგილობრივი მსუბუქი ავტომობილებისათვის ქალაქის ცენტრალური ნაწილის შემოვლითი მიმართულებების რეგულირებით - ამ სივრცეებიდან სატრანზიტო მოძრაობის გადატანის გათვალისწინებითაც.

უნდა დადგინდეს და მოძრაობის რეგულირების თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით აღიჭურვოს ძირითადი საკვანძო შემკრებ-გამანაწილებელი გზაჯვარედინები, რათა, პირველ ეტაპზე ერეკლე მეორეს და ი. ჭავჭავაძის ქუჩების სივრცეებში, შემუშავდეს მოძრაობის ორგანიზების გეგმა. ასევე უნდა განისაზღვროს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სამარშრუტო ქსელი, კომერციული აქტივობით გამორჩეულ უბნებთან და რეკრეაციულ და საფეხმავლო ზონებთან ა/ტრანსპორტით მისასვლელები და გზის სავალ ნაწილს გარეთ განლაგებული პარკირების სივრცეები.

ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა კერძო მსუბუქი ავტომობილების გამოსვლის შემცირების სტიმულირება, რაც უპირველესად გულისხმობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის ახალი, ეკოლოგიურად უსაფრთხო თაობის დანერგვას, მარშრუტებისათვის დიდი (80-87 ნომინალური ადგილი) და საშუალო (42-48 ნომინალური ადგილი) მგზავრთტევადობის ავტობუსების და მიკრო მიკროავტობუსების ოპტიმალურ შერჩევას, მათთან ქვეითთა მისაწვდომობის დროის პერიოდის შემცირების გათვალისწინებით, ტრანსპორტში კომფორტის დონის ამაღლებას, მოძრაობის სიხშირეების დაბალანსებას

მგზავრთნაკადებთან, ქვეითთა და ველოსიპედის სამოძრაო სივრცეების ქსელის გაფართოებას და დამატებით კეთილმოწყობას, უსაფრთხოების ტექნიკური საშუალებებით სათანადოდ უზრუნველყოფას.

აღნიშნულის გათვალისწინებითაც, გეგმა განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს თელავში მუნიციპალური საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარებას, კერძოდ:

- შიდასაქალაქო ქსელში - მგზავრებით დაძაბულ სვლაგეზებზე და სადაც ქუჩის განივი პროფილი იძლევა საშუალებას - M2 კატეგორიის (მიკროავტობუსები) M3 კატეგორიის ავტობუსებით ჩანაცვლება (43-48 ნომინალური ადგილი) - მათ შორის, მეტი მგზავრის აყვანისთვის ქალაქის ბიუჯეტის ეკონომიის მოსაზრებებიდან გამომდინარე;
- ქალაქის ყველა უბნის მცხოვრებისათვის ამ ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა;
- M3 კატეგორიის ავტობუსებით, კომერციულ საფუძვლებზე და მომსახურების მაღალი ხარისხის გარანტიით, ტურისტთა/ ვიზიტორთა შედარებით დიდი ჯგუფების მომსახურების შესაძლებლობის გაზრდა კახეთის მხარესა და მის ფარგლებს გარეთაც;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის შესაბამისი სვლაგეზის განრიგების მორგება საქალაქთაშორისო მიმოსვლის ავტობუსებისა და მიკროავტობუსების განრიგებთან.

ამასთან, ისტორიული ძეგლების და საერთაშორისო თუ ეროვნული ფესტივალების ადგილების მიმართულებებზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტი იმგვარად უნდა დაიგეგმოს, რომ მგზავრები, ვიზიტორები და ტურისტების, სრულად იყვნენ უზრუნველყოფილი სავარძლებით.

დასახული ამოცანების გადაჭრას დაჭირდება გზებსა და ქუჩებზე კაპიტალური ღონისძიებების გატარება, რასაც თელავის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი დამოუკიდებლად ვერ უზრუნველყოფს.

აღნიშნული ზომების პრაქტიკულად შესრულებას და საგზაო ქსელის მოვლა-შენახვას ასევე ესაჭიროება გზების ექსპლუატაციის სამსახურების ორგანიზაციულ-ტექნიკური უზრუნველყოფა და შესაფერისი კადრებით დაკომპლექტება (მათ შორის, მუნიციპალურ საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან მიმართებით).

მნიშვნელოვნადაა მიჩნეული თელავისათვის სატრანზიტო პუნქტის ფუნქციის შენარჩუნება საერთაშორისო გადაზიდვების მაწიმი-ჟინვალი მარშრუტში. გურჯაანიდან თელავის მიმართულებით საპროექტო გზის ქალაქ თელავზე ჩრდილოეთიდან შემოვლითი მონაკვეთის მშენებლობის დასრულებამდე, მისაღებია ზომები შ-42 გზის ქალაქის ცენტრალური ნაწილიდან მეტად დაცილებისათვის.

გურჯაანი (ჩუმლაყი)-თელავის შემოვლითი გზის მშენებლობის დამტკიცებული პროექტით მკვეთრად შემცირდება დატვირთვა ამჟამინდელი შ-42 გზის ბაკურციხე-თელავის მონაკვეთზე და სატრანზიტო ნაკადი გადავა ქალაქ თელავის ჩრდილოეთით. ამ გზის შესაბამისი ტექნიკური კატეგორიის უზრუნველყოფით:

- მგზავრობისათვის ვიზიტორებს შეექმნებათ მეტი კომფორტი და შედარებით გაუმჯობესდება ეკოლოგიური ვითარება სატვირთო ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემოვლით გზაზე გადატანით;
- ამ მონაკვეთზე დიდი მაგისტრალური ავტობუსები ბევრად უფრო შეუფერხებლად

იმოძრავებს;

- შეიქმნება პირობა, რომ ამავე კატეგორიის ტრანსპორტი გავარიდოთ შ-38 გზით გომბორის უღელტეხილის მრუდებში მოძრაობას, რომ ამ გზაზე მოძრაობა შეიზღუდოს სატვირთო მანქანებისა და დიდი ტევადობის ავტობუსებისათვის - ანუ, უსაფრთხოების მოსაზრებიდან გამომდინარე, იმოძრაოს მსუბუქმა ავტომობილებმა და მიკროავტობუსებმა, ასევე საშუალო ტევადობის (43-48 ნომინალური ადგილი) იმ ავტობუსებმა, რომელთა მარშრუტების საბოლოო დანიშნულების პუნქტი არის შ-38 გზის განშტოებაზე;

თბილისიდან კახეთის მიმართულებით მოსახლეობისა და ტურისტების მზარდი ნაკადის მთელი წლის მანძილზე გარანტირებული და კომფორტული გადაყვანებისათვის, განსახილველია თბილისი-თელავი სარკინიგზო და საჰაერო მიმოსვლის აღდგენის მიზანშეწონილობის საკითხი.

გათვალისწინებულია, რომ ახმეტის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმაში, რომელიც ახლა მუშავდება, ვარაუდობენ ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზის მშენებლობის საპროექტო წინადადების განხილვას ქვემო ალვანიდან ან ფშაველიდან ომალომდე, რომლის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლებელი გახდება ამავე ლიანდაგის რკინიგზის მშენებლობა თელავამდე (სავარაუდოდ, 28-35 კმ).

თბილისი-თელავი სარკინიგზო სამგზავრო მიმოსვლის აღდგენის და თელავი-ქვემო ალვანი (ან ფშაველი) მიმართულებაზე ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზის მშენებლობის შემთხვევაში, საავტომობილო გზების ქსელთან ერთად, შეიკვრება კახეთი-თუშეთის ერთიანი სატრანსპორტო ქსელი.

სატრანსპორტო სისტემის განვითარების ზემოაღნიშნულ ძირითად თემებთან უშუალო კონტექსტშია თელავში ავტოტრანსპორტის პარკირების ქსელის შექმნა, რაც, ქუჩების განაპირა ზოლების გასწვრივი სადგომების გარდა, გულისხმობს კვარტლებს შიგნით პარკირების მიწისქვედა, მიწისზედა დახურული და ღია სივრცეების შექმნას.

2.9.6. სატრანსპორტო სფეროში ცალკეული პროექტები და წინადადებები

ი. ჭავჭავაძის გამზირზეა საერთაშორისო ტრანზიტის ფუნქციის შ42 გზის ქალაქ თელავზე გამავალი მონაკვეთი. ამ გამზირის ქეთევან წამებული-ალ.ვარდოშვილი ქუჩებთან და საკაძის ქ.- ალაზნის გამზირი გადაკვეთებში, ისედაც დაძაბულ კვანძებში, მოძრაობის ინტენსივობის მაჩვენებელი აღწევს უაღრესად მაღალ დონეს. გზაჯვარედინთანაა განლაგებული ქალაქის ცენტრალური ბაზარი და მის მიმდებარედ ორი ავტოსადგური (ორივეში 500-მდე ბრუნი დღეში).

ცნობილია, რომ ქ. თელავში ეს კვანძი ეკოლოგიურად ყველაზე მძიმე მდგომარეობაშია (განსაკუთრებით გამონაბოლქვის და ხმაურის მაჩვენებლები) და საჭიროებს გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების ფაქტორებისაგან განტვირთვას.

ეკოლოგიური და მასთან კონტექსტში მოძრაობის ორგანიზაციის პრობლემათა ნაწილობრივ გადაწყვეტის აუცილებელ ზომებად სასურველია ორივე ავტოსადგურის ჩრდილოეთით გადატანა, სავარაუდოდ, არსებული სივრციდან 1,1-1,4 კმ. მანძილზე - სეხნიაშვილის ქუჩის

ჩრდილოეთით ალაზნის გამზირსა და კავკასიონის ქუჩას შორის 5-5,5 ჰა ფარგლებში.

დასაშვებია, რომ ავტოსადგურების სივრცის მიმდებარედ ცალკე შეიქმნას ტურისტებისა და ვიზიტორთა ავტობუსების კერძო ავტომობილების სადღეღამისო სადგომი, დაახლოებით 1,5 ჰა ფართობის ფარგლებში ან/და ქალაქში აღმოსავლეთის მხრიდან შემოსასვლელში შ-42 გზის სიახლოვეს.

იმის გათვალისწინებით, რომ თელავის შემოვლითი საპროექტო გზა ჩრდილოეთიდან უვლის ქალაქს, რომელზედაც გადავა შ-42 გზის ფუნქცია, აღნიშნული ავტოსადგურების და ქალაქში შემოსული ტრანსპორტის პარკინგის ჩრდილოეთით შესაძლოა განთავსდეს სატრანზიტო სატვირთო მანქანების პარკი 6-7,5 ჰა-ზე - მძღოლების მოსვენებისა და ტექნიკური მიზეზებით დაყოვნებისას მომსახურებისათვის.

მთლიანობაში, ქალაქის ჩრდილოეთ ნაწილში, დაახლოებით ამ 14-15 ჰა ფართობზე შეიქმნება სატრანსპორტო შემკრებ-გამანაწილებელი ერთიანი დიდი კვანძი, სადაც ქალაქის ცენტრალური ნაწილიდან გადმოინაცვლებს მავნე ემისიის არც თუ მცირე მოცულობა. ამასთანავე, ამ სივრცეს დასჭირდება ცალკე მომსახურება მუნიციპალური საზოგადოებრივი ტრანსპორტით.

ქალაქში ამჟამად არსებულ 3 ავტოსადგური საჭიროებს სხვადასხვა ხასიათის სამუშაოს, რომ სრულად შეესაბამებოდეს ტექნიკური რეგლამენტით დადგენილ ნორმებსა და მოთხოვნებს. ეს უნდა იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგურების ახალ ლოკაციაზე მოწყობის შემთხვევაშიც.

2.9.7. მოძრაობის ორგანიზაციის და უსაფრთხოების ძირითადი საკითხები

მთლიანობაში შეიძლება ჩაითვალოს, რომ ქალაქში, არაერთგვაროვანი რელიეფის გათვალისწინებითაც, ინტენსიური მოძრაობისათვის გზების დიდი ნაწილის განივი პროფილები და გზის სამოსის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია მოძრაობის უსაფრთხოების თვალსაზრისით.

განსაკუთრებული ზომებია მისაღები და უსაფრთხოების დამატებით ტექნიკურ საშუალებებს საჭიროებს შიდასაქალაქო ქუჩების მთავარ გზებთან გადაკვეთები და საერთოდ, ყველა მაღალი ინტენსივობით გამორჩეული კვანძი, შეზღუდული ხილვადობის გზაჯვარედინები, ქანობიანი მონაკვეთები და მრუდები, ქვეითთა და ველოსიპედით ინტენსიური მოძრაობის ლოკაციები. ავტომობილების მოძრაობის მაღალი ინტენსივობის გზაჯვარედინებზე შუქნიშნის ფაზები უნდა იქნას დარეგულირებული შშმ პირების მიერ გადასასვლელის გადაკვეთის გონივრულ დროზე (ქუჩის სიგანის გათვალისწინებით).

ამ მიმართებით გასატარებელი ზომები და მოძრაობის უსაფრთხოების და რეგულირების ტექნიკური საშუალებების მონტაჟის გეგმა უნდა ითვალისწინებდეს ქალაქის რთულ რელიეფს ზღვის დონიდან 550 - 810 მ.) და თანაც განსახილველია ქვეითთა ტროტუარების ქანობიანი მონაკვეთების საფეხურებით შეცვლის და შშმ პირთა ასეთ მონაკვეთებზე გადაადგილების საკითხები, რისთვისაც სასურველია ცალკე პროგრამის შედგენა.

მუნიციპალიტეტში მოძრაობის უსაფრთხოების და რეგულირების ტექნიკური საშუალებების მონტაჟის გეგმის შედგენისას, ცალკეა შესადგენი პროექტი ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში

ისტორიულ და კერძო საკარმიდამო დასახლებათა უბნებისათვის, სადაც გზაჯვარედინებს შორის მცირეა მანძილები და, არც თუ იშვიათად, ქუჩების განივი პროფილები ვერ აკმაყოფილებს ნორმებს. ასევე არის ქუჩები, რომელთა სიგანე ფრაგმენტულად შევიწროებულია, რის გამოც იზღუდება მათი გამტარუნარიანობა.

გზებზე უსაფრთხოების პირობების უზრუნველსაყოფად, პროექტით გათვალისწინებული მოძრაობის სქემებში ცვლილებების გათვალისწინებით, ქალაქის მერიის მიერ ჩასატარებელია საგზაო ნიშნების და საგზაო მონიშვნის რევიზია, რათა მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები იქნას დისლოცირებული „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და EN 1436:2009, EN 1463-1:2009, EN 1463-2:2009, EN 1423:2012, EN 1424:2004 სტანდარტების ნორმების დასაკმაყოფილებლად.

შიდასაქალაქო და საგარეუბნო საგზაო ქსელში უსაფრთხოების ნორმების უზრუნველყოფას და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების ეტაპობრივად მოწყობას ესაჭიროება მნიშვნელოვანი მატერიალური და ფინანსური რესურსები, რისთვისაც არ იქნება საკმარისი კახეთის მხარის ცალკე აღებული მუნიციპალიტეტების ბიუჯეტების სახსრები.

2.9.8. ავტომობილების პარკირება

მუნიციპალიტეტის მერიამ უნდა შეიმუშაოს ქალაქში ავტოსადგომების მართვის სისტემა და მათთვის მიწის ნაკვეთების დამაგრების გეგმა.

ამ თვალსაზრისით, განსაკუთრებით არის საყურადღებო ქუჩების სავალ ნაწილს გარეთ ავტოსადგომების მოწყობა - მასობრივი თავშეყრის ადგილებთან სიახლოვეს, სარეკრეაციო სივრცეებთან, ცენტრალური ბაზრის, საპროექტო ახალი პარკის, ადმინისტრაციული შენობების და საავადმყოფოების სივრცეებში.

სასურველია, იგივე გეგმა იხილავდეს ქალაქის ცენტრალურ და განსაკუთრებით ისტორიულ უბანებში რამდენიმე (3-ზე მეტი) სასტუმროსათვის ერთიანი ავტოსადგომების მოწყობას.

2.9.9. დასკვნა: სატრანსპორტო ნაწილში განხილული თემების მიმოხილვა, გეგმის ძირითადი შეფასებები და რეკომენდაციები

- გეგმის სატრანსპორტო ნაწილი შემუშავდა ქალაქ თელავში დასახლებული და სარეკრეაციო სივრცეების სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სრულყოფის მიზნით, კახეთში მთელი წლის მანძილზე, კლიმატური პირობების მიუხედავად, სატრანსპორტო მიმოსვლის უზრუნველსაყოფად, კახეთში ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობისათვის;
- ქალაქისა და მთლიანად მხარის განვითარების ერთ-ერთ უმთავრეს ამოცანად იკვეთება საავტომობილო ტრანსპორტისათვის შესაბამისი სამგზავრო და სატვირთო ტერმინალების მშენებლობის საჭიროება, სარკინიგზო და საჰაერო მიმოსვლის აღდგენის მიზანშეწონილობის შესაძლო მოკლე ვადებში დადგენა, მგზავრებისათვის მომსახურების ფართო არჩევანის შეთავაზება, სადგურების და მათი მიმდებარე ინფრასტრუქტურის ფუნქციურ დატვირთვებთან შესაბამისობა;

- თელავის ისტორიულ უბნებში რეკრეაციული და საფეხმავლო ზონების გაფართოება და ამისთვის საგზაო ქსელის შესაბამისობაში მოყვანა, ამ უბნებში ქვეითთათვის ტროტუარების გაფართოების და ველოსიპედების ბილიკების მოწყობა;
- ქალაქის ცენტრალური ნაწილის მოძრაობით გადატვირთულ კვანძებსა და მთავარი გზების მონაკვეთებზე მისაღებია ზომები მოძრაობის ინტენსივობის შერბილებისათვის, მათ შორის, სატრანზიტო მოძრაობის ცენტრალური ნაწილიდან მთლიანად გადატანით და ადგილობრივი მსუბუქი ტრანსპორტისთვის ქალაქის ცენტრალური ნაწილის შემოვლის მარშრუტების შექმნით;
- უნდა განისაზღვროს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სამარშრუტო ქსელი, შემუშავდეს მოძრაობის ორგანიზების გეგმა, კომერციული აქტივობით გამორჩეულ უბნებთან და რეკრეაციულ და საფეხმავლო ზონებთან ავტოტრანსპორტით მისასვლელები, მათ სიახლოვეს მოეწყოს გზის სავალ ნაწილს გარეთ განლაგებული პარკირების სივრცეები;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის ახალი, ეკოლოგიურად უსაფრთხო თაობის დანერგვა, სვლაგეზებისათვის ავტობუსების ოპტიმალური შერჩევა, მასთან ქვეითთა ხელმისაწვდომობის დროის პერიოდის შემცირების გათვალისწინებით;
- საგზაო ინფრასტრუქტურის ნორმებთან შესაბამისობაში მოსაყვანად კაპიტალური ღონისძიებების გატარება;
- აღნიშნული ზომების პრაქტიკულად შესრულების და საგზაო ქსელის მოვლა-შენახვისათვის გზების ექსპლუატაციის სამსახურების ორგანიზაციულ-ტექნიკური გაძლიერება და შესაფერისი კადრებით დაკომპლექტება (მუნიციპალურ საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან მიმართებითაც);
- სასურველია, თელავისათვის სატრანზიტო პუნქტის ფუნქციის შენარჩუნება საერთაშორისო გადაზიდვების მაწიმი-ჟინვალი მარშრუტში. გურჯაანიდან თელავის მიმართულებით საპროექტო გზის ქალაქ თელავზე ჩრდილოეთიდან შემოვლითი მონაკვეთის მშენებლობის დასრულებამდე, მიზანშეწონილია, განხილულ იქნას შ-42 გზის ქალაქის ცენტრალური ნაწილიდან მეტად დაცილებისათვის ზომების მიღების საკითხი.
- მიზანშეწონილია, განხილულ იქნას შ-38 გზაზე მოძრაობის შეზღუდვის საკითხი სატვირთო ავტომობილებისა და დიდი ტევადობის ავტობუსებისათვის - ანუ, უსაფრთხოების მოსაზრებიდან გამომდინარე, იმოძრაოს მსუბუქმა ავტომობილებმა და მიკროავტობუსებმა, ხოლო საშუალო ტევადობის (43-48 ნომინალური ადგილი) იმ ავტობუსებმა, რომელთა მარშრუტების საბოლოო დანიშნულების პუნქტი არის შ-38 გზის განშტოებაზე;
- უნდა დადგინდეს თელავში სარკინიგზო და საჰაერო მიმოსვლის აღდგენის მიზანშეწონილობა, დამუშავდეს ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთებები;
- თელავში ავტოტრანსპორტის პარკირების ქსელის შექმნა, რაც ქუჩების განაპირა ზოლების გასწვრივი სადგომების გარდა, გულისხმობს კვარტლებს შიგნით პარკირების მიწისქვედა, მიწისზედა დახურული და ღია სივრცეების შექმნას;
- ერეკლე II -ს მოედანზე სარეკრეაციო სივრცის შექმნა და აქ საავტომობილო მოძრაობის შეზღუდვა. მოედნის ქვემოთ, შესაძლოა, მოეწყოს გვირაბი გამჭოლი მოძრაობით და

შენარჩუნებული იქნეს ადრე არსებული მიმართულება შოთა რუსთაველის-ი. ჭავჭავაძის გამზირებით. ასევე, ეს გვირაბი შესაძლოა, გამოიყენებული იქნეს დახურულ მიწისქვედა ავტოსადგომად.

- თ. ბურბუთაშვილის ქუჩის აღმოსავლეთიდან მოსაზღვრე მწვანე მასივში მოეწყოს პარკი, რომელსაც ამ ქუჩით საავტომობილო მისადგომის გარდა, ექნება ქვეითთა და ველოსიპედით გასასვლელები ი. ჭავჭავაძის გამზირზე, ჩოლოყაშვილის, დავით რექტორისა და ქართული უნივერსიტეტის ქუჩებზე.
- ამჟამად მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით თელავის ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ქვევრის სახლის მშენებლობა, რომელსაც ექნება სასწავლო-საკონსულტაციო და ტურისტული ფუნქცია. ტურისტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების სამუშაოები ასევე ითვალისწინებს ქვეითთა და ველობილიკებისა და საბაგირო გზის მოწყობას;
- ი. ჭავჭავაძის გამზირით ქალაქის ცენტრალურ ნაწილს გადაკვეთს საერთაშორისო ტრანზიტის ფუნქციის შ-42 გზა და ცენტრალურ ბაზართან, თანაც იქვე განლაგებული ორი მთავარი ქუჩის გადაკვეთაში, მოძრაობის ინტესივობა აღწევს უაღრესად მაღალ დონეს - მით უმეტეს, რომ ბაზრის მიმდებარედ არის ორი ავტოსადგური (ორივეში 500-მდე ბრუნი დღეში). ამითაც არის გამოწვეული, რომ ეს კვანძი თელავში ეკოლოგიურად ყველაზე მძიმე მდგომარეობაშია;
- ტრანსპორტის სექტორიდან მავნე ნივთიერებების ემისიის შემცირებაზე MARKAL GEORGIA-ს ბაზაზე 2016 წელს შესრულებული „თემი თელავის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ენერგეტიკისა და კლიმატის გეგმის“ რეკომენდაციების განხორციელების შედეგად, საბაზისო სცენართან შედარებით, ტრანსპორტის სექტორიდან CO2 -ის ემისიის შემცირება 2020 წლისთვის 1 773 ტონა, ხოლო 2030 წლისათვის - 10 291ტონა CO2-ს ეკვივალენტით.
- ეკოლოგიური და მასთან კონტექსტში მოძრაობის ორგანიზაციის პრობლემათა ნაწილობრივ გადაწყვეტის აუცილებელ ზომებად საჭიროა ორივე ავტოსადგურის გადატანა არსებული სივრციდან 1,1-1,4 კმ. მანძილზე - სეხნიაშვილის ქუჩის ჩრდილოეთით ალაზნის გამზირსა და კავკასიონის ქუჩას შორის და, სავარაუდოდ, 5-5,5 ჰა-ზე;
- ავტოსადგურების სივრცის მიმდებარედ ცალკე შესაქმნელია ტურისტული მარშრუტების ავტობუსების და კერძო ავტომობილების სადღეღამისო სადგომი, დაახლოებით 1,5 ჰა ფართობის ფარგლებში;
- იმის გათვალისწინებით, რომ თელავის შემოვლითი საპროექტო გზა ჩრდილოეთიდან შემოუვლის ქალაქს, რომელზედაც გადავა შ-42 გზის ფუნქცია, აღნიშნული ავტოსადგურებიდან და ვიზიტორთა პარკინგის ჩრდილოეთით შესაძლოა, განთავსდეს სატრანზიტო სატვირთო მანქანების პარკი 6-7,5 ჰა-ზე - მძღოლების მოსვენებისა და ტექნიკური მიზეზებით დაყოვნებისას მომსახურების ინფრასტრუქტურით;
- ქალაქში ამჟამად არსებულ 3 ავტოსადგურს ესაჭიროება სხვადასხვა ხასიათის სამუშაოს ჩატარება, რომ ისინი სრულად შეესაბამებოდეს „ტექნიკური რეგლამენტის „ავტოსადგურის და ავტოსადგომის ფუნქციონირების წესისა და პირობების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №442

დადგენილების ნორმებსა და მოთხოვნებს. ეს უნდა იქნას გათვალისწინებული ავტოსადგურების ახალ ლოკაციაზე მოწყობის შემთხვევაშიც;

- შეძლებისდაგვარად მოკლე ვადებში განსახილველია ცენტრალური ბაზრის ი. ჭავჭავაძის გამზირიდან ჩრდილოეთით გადატანის საკითხი;
- განსაკუთრებული ზომებია მისაღები და უსაფრთხოების დამატებით ტექნიკურ საშუალებებს საჭიროებს ქალაქის ქუჩების მთავარ გზებთან გადაკვეთები და, საერთოდ, მაღალი ინტენსივობით გამორჩეული ყველა კვანძი, შეზღუდული ხილვადობის გზაჯვარედინები, ქანობიანი მონაკვეთები და მრუდები, ქვეითთა და ველოსიპედით ინტენსიური მოძრაობის ლოკაციები;
- ავტომობილების მოძრაობის მაღალი ინტენსივობის გზაჯვარედინებზე შუქნიშნის ფაზები უნდა იქნას დარეგულირებული შშმ პირის მიერ გადასასვლელის გადაკვეთის გონივრულ დროზე (ქუჩის სიგანის გათვალისწინებით).
- გასატარებელი ზომები და მოძრაობის უსაფრთხოების და რეგულირების ტექნიკური საშუალებების მონტაჟის გეგმა უნდა ითვალისწინებდეს ქალაქის რთულ რელიეფს (550 - 810 მ.) და თანაც განსახილველია ქვეითთა ტროტუარების ქანობიანი მონაკვეთების საფეხურებით შეცვლის და შშმ პირთა ასეთ მონაკვეთებზე გადაადგილების საკითხები, რისთვისაც ცალკე პროგრამაა შესამუშავებელი;
- გზებზე უსაფრთხოების პირობების უზრუნველსაყოფად, პროექტით გათვალისწინებული მოძრაობის სქემებში ცვლილებების გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ჩასატარებელია საგზაო ნიშნების და საგზაო მონიშვნის რევიზია, რათა მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები იქნას დისლოცირებული „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და EN 1436:2009, EN 1463-1:2009, EN 1463-2:2009, EN 1423:2012, EN 1424:2004 სტანდარტების ნორმების დასაკმაყოფილებლად;
- ნინიგორი-თელავი/ახმეტა-ჟინვალი მარშრუტზე მოძრაობის უსაფრთხოების და სატრანზიტო გადაზიდვების სტაბილურად დამკვიდრების ერთ-ერთ ძირითად პირობადაა მისაჩნევი ცხვრის გადასარეკი დამკვიდრებული მარშრუტების შეცვლის განხილვა ისე, რომ ეს დატვირთვა მთლიანად მოეხსნას ს-5, შ-38, შ-42, შ-43, შ-44, შ-69, შ-70 გზებს და დასახლებული პუნქტების ქუჩებს.

2.9.10. ტერმინების განმარტება (СП 42.13330.2016)

ქუჩა, მოედანი - საერთო გამოყენების ტერიტორია, რომელიც შემოსაზღვრულია ქალაქის ქუჩების საგზაო ქსელის წითელი ხაზებით.

ქუჩების საგზაო ქსელი - კაპიტალური ობიექტების სისტემა, სხვადასხვა კატეგორიის ქუჩისა და გზის ჩათვლით და მასში შემავალი საგზაო ნაგებობებით (გზაგამტარები, ხიდები, გვირაბები, ესტაკადები და სხვა მსგავსი ნაგებობები), რომლებიც განკუთვნილია სატრანსპორტო საშუალებების და ქვეითთა მოძრაობისათვის და დაპროექტებულია მოძრაობის ინტენსივობის ზრდისა და საინჟინრო კომუნიკაციების გაყვანის უზრუნველყოფის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ქუჩების საგზაო ქსელის საზღვრები მაგრდება წითელი ხაზებით. ქუჩების საგზაო ქსელით დაკავებული ტერიტორია განეკუთვნება სატრანსპორტო დანიშნულების საერთო სარგებლობის მიწებს.

ქვეითთა (საფეხმავლო) ზონა - ქვეითთა გადაადგილებისათვის განკუთვნილი ტერიტორია, რომელზეც არ დაიშვება ტრანსპორტის მოძრაობა, გარდა ამ ტერიტორიის მომსახურე სპეციალური ტრანსპორტისა.

მაგისტრალისპირა ტერიტორია - საერთო საქალაქო დანიშნულების მაგისტრალური გზების მომიჯნავე ტერიტორიის ის მონაკვეთები, რომლებიც აკავშირებს ქალაქის ცენტრს საქალაქო კვანძთან ან საქალაქო კვანძებს ერთმანეთთან.

მაგისტრალთშორისი ტერიტორიები - საერთო-საქალაქო დანიშნულების მაგისტრალური ქუჩების წითელი ხაზებით შემოსაზღვრული ტერიტორიები, საქალაქო კვანძების და მაგისტრალისპირა ტერიტორიების საზღვრებში.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - ობიექტებისა და ნაგებობების კომპლექსი, რაც უზრუნველყოფს ფიზიკური და იურიდიული პირების და სახელმწიფოს მოთხოვნებს სამგზავრო და სატვირთო სატრანსპორტო გადაზიდვებში.

გარაჟი (აქ) - შენობა, რომელიც განკუთვნილია ავტომობილების გრძელვადიანი შენახვის, პარკირებისა და ტექნიკური მომსახურებისათვის.

გარაჟი-ავტოსადგომი (აქ) - შენობა ან ნაგებობა, რომელიც განკუთვნილია ავტომობილების შენახვის ან პარკირებისათვის და არ გააჩნია აღჭურვილობა ავტომობილების ტექნიკური მომსახურებისათვის, გარდა მარტივი მოწყობილობებისა - სარეცხი, ინსპექტირების ორმოები და ესტაკადები. გარაჟი-ავტოსადგომი შეიძლება იყოს გარედან სრულად ან ნაწილობრივ შემოღობილი.

ავტომობილების სასტუმრო სადგომი - ღია სივრცე, რომელიც განკუთვნილია საცხოვრებელი ზონის სტუმრების მსუბუქი ავტომობილების პარკირებისათვის.

გამოყენებული სტანდარტები და მეთოდური მასალა

1. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სააგენტო www.geostat.ge
2. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი http://www.georoad.ge/
3. ევრონორმები EN1436:2009, EN1463-1:2009, EN1463-2:2009, EN1423:2012, EN1424:2004
4. საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“
5. „ტექნიკური რეგლამენტის „ავტოსადგურის და ავტოსადგომის ფუნქციონირების წესისა და პირობების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №442 დადგენილება
6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СН и П 2.07.01-89
7. ОДМ 218.2.020-2012 Методические рекомендации по оценке пропускной способности автомобильных дорог
8. მჭედლიშვილი კ. საქართველოს ავტოსაგზაო ინფრასტრუქტურა, განვითარების შედეგები და პერსპექტივები/ბიზნეს ინჟინერინგი. N2(3), 2012 წ. გვ. 69...79
9. მჭედლიშვილი კ., ბურდულაძე ა. საავტომობილო გზების დაპროექტების საფუძვლები. თბილისი 2016 წ.
10. Клинковштейн Г.И., Афанасьев М.Б. Организация дорожного движения. Изд. 5, Ь.: «Транспорт», 2001, стр. 284
11. https://studopedia/org/4-58838.html. Проектирование дорожной сети и прогнозирование транспортных потоков, стр. 31
12. http://studbooks.net/2386790/tehnika/statisticheskiy_analiz_izmeneniya_passazhiropotok ov «Статистический анализ изменения пассажиропотоков». стр.72

2.10

ტურიზმი

ტურიზმის კონსულტანტი

ივანე ვაშაყმაძე

შინაარსი

1. ტურიზმის განვითარება საქართველოში - ეროვნული მასშტაბი
2. საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია - 2015-2025
3. ტურიზმის განვითარება - 2017 წლის შედეგები
4. 2018 წლის მონაცემები და პროგნოზები 2022 წლისათვის
5. კახეთის რეგიონი - ტურიზმის სტატისტიკა
6. რეგიონში მიმდინარე ტენდენციები
7. ტურიზმი და კახეთის რეგიონული განვითარება
8. ტურიზმის როლი თელავის მუნიციპალიტეტის განვითარებისათვის
9. ქალაქი თელავი და მისი ისტორიული ცენტრის ტურისტული განვითარება
10. ტურიზმის განვითარების საერთაშორისო პრაქტიკა და ინდიკატორები
11. რეკომენდაციები ქალაქ თელავში ტურიზმის განვითარებისათვის

დანართები:

დანართი 1: RDP Kakheti - რეგიონული განვითარების პროექტი

დანართი 2: ქალაქის ისტორიულ ცენტრში ტურიზმის გეგმარების მაგალითი (გის ილუსტრაცია)

დანართი 3: თელავი - საილუსტრაციო რუკები

დანართი 4: ახალი სტატისტიკური მეთოდოლოგია და შედეგები

რეზიუმე

"The benefits of investing in heriutage for livability, job creation, and local economic development have been increasingly studied and debated over the last few decades, with the economic theory underpinning investment becoming substantially more rebust…. A city's conserved historic core can also differentiate that city from competing locations – branding it nationally and internationally – thus helping the city attract investment and talented people". Source: Economics of Uniqueness, Urban development series, World Bank.

„ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და ქალაქ თელავის ცენტრალური მოედნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის" ტურიზმის კომპონენტი მიზნად ისახავს საქართველოში ტურიზმის ინდუსტრიის განვითარების წარმატებული ტენდენციების გათვალისწინებას და ისტორიულ ურბანულ გარემოში ტურიზმის განვითარების შესაძლებლობების საერთაშორისო გამოცდილების გაზიარებას. როგორც ერთიანი დოკუმენტის შემადგენელი ნაწილი, იგი ითვალისწინებს ქალაქის განვითარების პროცესში ეკონომიკური და სოციალური საჭიროების გააზრებას და ტურიზმს განიხილავს, როგორც რეგიონში ერთ-ერთ წამყვან ეკონომიკურ ინსტრუმენტს მდგრადი განვითარებისათვის.

საერთაშორისო გამოცდილების გათვალისწინებით ქალაქების კულტურული მემკვიდრეობის ზონაში ტურიზმის განვითარებისას გასათვალისწინებელია სამი ძირითადი პრინციპი:

- ბალანსი კონსერვაცია/რესტავრაციასა და ზომიერ ადაპტაციას შორის;
- შემზღუდავი რეგულაციებისა და ეკონომიკური ინტერესების გათვალისწინება, როგორც ურბანული გარემოს „ინტეგრირებული კონსერვაციის" წინაპირობა;
- საჯარო, სახელმწიფო და კერძო სექტორის ინტერესების ბალანსი და თანამონაწილეობა ქალაქის განვითარებისათვის.

ისტორიული ქალაქების და ურბანული ცენტრების განვითარების გეგმარებითი დოკუმენტის მომზადება ეფუძნება ტურიზმის ეკონომიკური ინდიკატორების მაჩვენებლებს და მათი ცვლილებების ასახვას სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში. შედეგად, მზადდება თემატური რუკები, სადაც ასახულია კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები, საჯარო სივრცეები, ისტორიული უბნები, ცალკეული მათგანის ტურისტული მიმზიდველობა, ტურისტული სერვის-ობიექტები, მათი კავშირები და ტურისტული ბილიკები, ქალაქისა და რეგიონის მასშტაბით ჩამოყალიბებული ტურისტული ღერძული მარშრუტები, რაოდენობრივი მახასიათებლები და ამის საფუძველზე ყალიბდება განვითარების ინტეგრირებული ხედვა.

ქალაქ თელავი და მისი ისტორიული ცენტრი წარმოადგენს კვლევის ძირითად ობიექტს. ქალაქისა და მისი ისტორიული ცენტრის ტურისტული განვითარების კვლევის საფუძველს წარმოადგენს საქართველოში ტურიზმის ინდუსტრიის დღევანდელი მდგომარეობისა და განვითარების ტენდენციების გააზრება და მომავლის ერთიანი ხედვა. თელავის ტურისტული განვითარების პერსპექტივის განხილვა შესაძლებელია მხოლოდ რეგიონულ და ეროვნულ კონტექსტში.

მნიშვნელოვანია ტურიზმის წვლილის შეფასება ქვეყნის ეკონომიკაში. ამ ამოცანის გასააზრებლად, კვლევაში დეტალურად არის განხილული საერთაშორისო ტურისტთა თუ

ვიზიტორთა სტატისტიკის მეთოდოლოგია და კონკრეტული შედეგები. ხოლო მათი დანახარჯების შეფასების მეთოდიკაზე დაყრდნობით შესაძლებელია ეროვნულ და ადგილობრივ ეკონომიკაში შეტანილი წვლილის შეფასება.

კვლევაში წარმოდგენილია კახეთის რეგიონის ტურისტული პოზიციონირება, არსებულ სტატისტიკასა და ვიზიტორთა კვლევებზე დაყრდნობით შეფასებულია ტურისტული ინფრასტრუქტურის „ტევადობა", მისი გამოყენების შედეგად ეკონომიკური წვლილი და განვითარების პერსპექტიული მიმართულებები. დეტალურად არის განხილული ურბანულ ისტორიულ გარემოში ტურიზმის დაგეგმარების საერთაშორისო პრაქტიკა, მეთოდოლოგია და ინდიკატორები, რაც აუცილებელია განვითარების ტემპების, შედეგების შეფასებისა და პროცესების მონიტორინგისათვის.

დოკუმენტის შემაჯამებელ ნაწილში განსაზღვრულია თელავის მთავარი მიმზიდველი ტურისტული ფაქტორები და მათზე დაყრდნობით შეთავაზებულია განვითარების პერსპექტიული მიმართულებები და სტრატეგიული რეკომენდაციები.

2.10.1. ტურიზმის განვითარება საქართველოში - ეროვნული მასშტაბი

საქართველომ ტურიზმის მსოფლიო რუკაზე მყარად დაიმკვიდრა ადგილი. 2007-2017 წლებში საერთაშორისო ვიზიტორთა რაოდენობა 1 მილიონიდან 2017 წლის რეკორდულ მაჩვენებლამდე - 7.9 მილიონ ვიზიტამდე გაიზარდა, ყოველწლიური ზრდის ტემპის მიხედვით, 2016-2017 წლებში ზრდამ +17,6% მიაღწია, რაც მსოფლიო მასშტაბით განსაკუთრებული მაჩვენებელია.

ვიზიტორთა დანახარჯები 5,8 მილიარდ ლარს შეადგენს (2,7 მლრდ. დოლ), ხოლო ერთი ვიზიტის დროს გაწეული საშუალო დანახარჯი 889 ლარს უდრის (საშ. 350 აშშ. დოლარი).

ვიზიტის მთავარი მიზანი: *ვიზიტორთა გამოკითხვის შედეგების მიხედვით, ტურიზმის ეროვნ. ადმინისტრაციის კვლევის მიხედვით (წყარო: www.gnta.org/research):*

გართობა-დასვენება-რეკრეაცია	37,7%
მეგობარ-ნათესავების მონახულება	22,2%
ტრანზიტი	18,1%
შოპინგი	9,5%
ბიზნესი	8,2%
მკურნალობა	2,7%
სხვა	1,6%

ვიზიტები კახეთში: საქსტატისა და ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემებით, მონახულების ადგილებს შორის თბილისი და ბათუმი ლიდერობს. სამწუხაროდ, თელავს მოკრძალებული პოზიცია უკავია. გამოკითხულთა მხოლოდ 1,5% ასახელებს როგორც მონახულების ძირითად მიზანს; ხოლო კახეთის რეგიონს გართობა, დასვენება, რეკრეაციის ინტერესის გათვალისწინებით- მხოლოდ გამოკითხულთა 7-8%.

ეს მონაცემი მხოლოდ რეგისტრირებული სასტუმროების მონაცემებს ეყრდნობა, თუმცა მის

მიხედვითაც ქალაქ თელავს ყოველწლიურად ღამისთევით 97,242 საერთაშორისო ვიზიტორი და დაახლოებით ამდენივე შიდა ტურისტი სრუმრობს.

განთავსების (რეგისტრირებული) საშუალებები: საქართველოს მაშტაბით - 1.955 ერთეულია. ხოლო რეგისტრირებული საწოლი ადგილები - 65,943. კახეთის რეგიონში სულ - 183 ერთეული და 3614 საწოლი ადგილია.
განთავსების საშუალებების ტევადობა ოთახების რაოდენობის მიხედვით (ეროვნული მასშტაბით) ასეთია:
1-5 ოთახი - 39%; 6-10 ოთახი - 26%; 11-20 ოთახი - 20%; 21 და მეტი ოთახი - 15%. საშუალო დატვირთვის კოეფიციენტი (წლიური) – 62%. *(წყარო: საქ.სტატისტიკის დეპარტამენტი, ტურიზმის სტატისტიკა 2017).*
საქართველოში საერთაშორისო ტურისტული ნაკადების ზრდის ტენდენციის გათვალისწინებით მოსალოდნელია, რომ შემდეგი 5 წლის განმავლობაში ტურისტთა რაოდენობა გაორმაგდება. შესაბამისად, საჭირო იქნება ტურისტული მიმზიდველობის ადგილების რაოდენობის გაზრდა, ტურისტული შეთავაზების დივერსიფიკაცია, სერვისისადმი წვდომისა და ხარისხის გაუმჯობესება, სატრანსპორტო და მუნიციპალური ინფრატსრუქტურული რესურსის ზრდა, და განთავსების ახალი ადგილების შექმნა.

2.10.2. საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია 2015-2025

სტრატეგია, რომელიც გაზიარებულია საქართველოს მთავრობის მიერ, წარმოადგენს 10-წლიან სტრატეგიულ გეგმას, რომელიც 2014-2015 წლებში შემუშავდა მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერითა და საქართველოს მთავრობისა და კერძო სექტორის აქტიური თანამშრომლობით. ტურიზმის სტრატეგიული პრიორიტეტების მთავარი ამოცანაა მთლიანად ქვეყნისა და ცალკეული რეგიონების დაბალანსებული სოციალურ-ეკონომიკური განვითარება.

„საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია 2025“-ში მოცემული ხედვა:

- 2025 წლისთვის საქართველო ცნობილი იქნება როგორც მოწინავე, ყველა სეზონის, მაღალი ხარისხის ტურიზმის ქვეყანა, გამორჩეული თავისი კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობით, მსოფლიო დონის მომსახურების ხარისხით და სტუმართმოყვარეობის ხანგრძლივი ტრადიციებით.
- ინფრასტრუქტურაში განხორციელებული სტრატეგიული ინვესტიციების, განათლების, მარკეტინგის და მსოფლიოს მასშტაბით ტურისტებისათვის უნიკალური ქართული შთაბეჭდილებების შეთავაზების გზით, საქართველო ტურიზმის დარგში კონკურენციის მოწინავე რიგებში იქნება წარმოდგენილი.
- ვიზიტორების მიერ დახარჯული თანხების ზრდის შედეგად ტურიზმის წვლილი საქართველოს ეკონომიკის ზრდასა და განვითარებაში მნიშვნელოვნად იმატებს. მეტი ყურადღება დაეთმობა ჩამოსული ვიზიტორების ხარისხსა და მრავალფეროვნებას და არა ვიზიტორთა მთლიან რაოდენობას.

„საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია 2015-2025“-ში დასახულია განვითარების ინდიკატორები:

- ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლების გაზრდა არსებული დონიდან (1.8 მილიარდი აშშ დოლარიდან) $3.0 მილიარდ აშშ დოლარამდე;
- დარგის მიერ მთლიან შიდა პროდუქტში შეტანილი პირდაპირი წვლილის შენარჩუნება 6%-ის დონეზე.
- თითო ვიზიტორის მიერ საშუალოდ დახარჯული თანხების გაზრდა 320 აშშ დოლარიდან 365 აშშ დოლარამდე;
- ტურიზმში დასაქმებული მოქალაქეების რაოდენობის გაზრდა 50%-ით, 180,000-დან 270,000-მდე;
- ვიზიტების ხანგრძლივობის გაზრდა 4.3 დღიდან 5.3 დღემდე;
- პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების 50 პროცენტიანი ზრდა, არსებულ დონესთან (383 მილიონ აშშ დოლართან) შედარებით;
- დასავლეთ ევროპის, აზიის და ჩრდილოეთ ამერიკის შედარებით მაღალგადამხდელუნარიანი ბაზრებიდან ჩამომსვლელ ვიზიტორთა რაოდენობის გაორმაგება და ტურისტების მთლიან რაოდენობაში მათი წილის გაზრდა 12 პროცენტიდან 15 პროცენტამდე.

ცხრილი 1. სტრატეგიული გეგმის ინდიკატორები (2014 წლის მიხედვით)

ინდიკატორები ეროვნული სტრატეგიის მიხედვით	2014	2025
საერთაშორისო ვიზიტორები	5,515,559	11,000,000
ტურისტული (საერთაშორისო) შემოსავალი	1.8000 მილიონ.$	5.500 მილონ $
ტურიზმის პირდაპირი წვლილი მშპ-ში	6%	6.7%
ტურიზმის სექტორში დასაქმებულთა რაოდენობა	180.000	335.000
ერთი ვიზიტორის პირდაპირი საშუალო დანახარჯი	320 $	500 $
ერთეული ვიზიტის საშუალო ხანგრძლივობა	4.3 დღე	5.3 დღე
პირდაპირი საერთაშორისო ინვესტიციები ტურიზმში	559 მილ.$	910 მილ.$
მეზობელი ქვეყნებიდან შემოსული ვიზიტორები	88%	80%
WEF მსოფლიო ეკონომიკური ფორუმი, ტურიზმის კონკურენტუნარიანობის ინდექსი	66	35

2.10.3. ტურიზმის განვითარების მიმდინარე პროცესი: 2017 წლის შედეგები

საქართველომ მყარად დაიმკვიდრა ადგილი მსოფლიო ტურიზმის რუკაზე და მის ერთ-ერთი მნიშვნელოვან აღმოჩენად იქცა. საერთაშორისო ვიზიტორთა ერთიანი რაოდენობა (ტრანზიტი, ერთდღიანი ვიზიტორი და ტურისტი) 21.7%-ით გაიზარდა წინა წელთან შედარებით. ამ მონაცემებით, ყოველწლიური ზრდის ტემპი უსწრებს სტრატეგიით

განსაზღვრულ ზრდის ტენდენციას, რაც მოსალოდნელს ხდის, რომ 2025 წლისთვის განსაზღვრული ნიშნული უკვე 2022 წელს იყოს მიღწეული.

ცხრილი 2. 2016-2017 წლის მონაცემები (GNTA statistic report 2017 / WTTC, Georgia travel and trade report 2017)

ვიზიტორთა სტატისტიკა და ეკონომიკური ინდიკატორები	2016	2017
საერთაშორისო ვიზიტორები (უცხოეთის მოქალაქეთა მიერ საზღვრის გადაკვეთა)	6,360,503 15%-ით წლიური ზრდა	7,554,936 წინა წელთან შედარებით +18%
მათ შორის ტურისტები, ქვეყანაში 24 საათზე მეტი ყოფნის ხანგრძლივობით	2,720,970 57%	3,5 მილიონი წინა წელთან შედარებით + 28.8%
ტურიზმის შემოსავლები (აშშ დოლ.)	2,16 მილიარდი	2,3 მილიარდი
ტურიზმის პირდაპირი წვლილი მშპ-ში	8.1%	7,1%
უვიზო შემოსვლის ქვეყნები	98	98
პირდაპირი ფრენები საქართველოდან	90	90
სასტუმრო და რეგისტრირებული სასტუმრო სახლები	1,945	დასაზუსტებელია
სასტუმრო ოთახები (რეგისტრირებული)	27,366	დასაზუსტებელია
WEF მსოფლიო ეკონომიკური ფორუმი, ტურიზმის კონკურენტუნარიანობის ინდექსი	70	67

წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის 2017 წლის ანგარიში.

ცხრილი 3. ვიზიტორები ქვეყნების მიხედვით

ქვეყანა	2017 წ. რაოდენობა	2016-2017 წწ.
სომხეთი	1,718,000	+14,8% იზრდება
აზერბაიჯანი	1,694,000	+11,2% იზრდება
რუსეთი	1,392,000	+34,1% იზრდება
თურქეთი	1,246,000	-0,8% კლებულობს
ირანი	0,322,838	+118% მნიშ. იზრდება
საუდის არაბეთი	56,247	+164%მნიშ. იზრდება

ცხრილი 4. ვიზიტორთა ქვეყანაში ყოფნის ხანგრძლივობა და თანაფარდობა 2016/2017 წ.

ხანგძლივობა	რაოდენობა	ტენდეცია
ტურისტი: ვიზიტი 24 საათზე მეტი ხნით	3,478,932	იზრდება
ტრანზიტი: 12 საათზე ნაკლები ხნით	1,687,289	იზრდება
ერთი დღით: სავარაუდოდ, ვაჭრობა	2,388,175	კლებულობს

ევროკავშირის ქვეყნებიდან შემოსულ ვიზიტორთა წილი საერთო რაოდენობის დაახლოებით 15%-ია. პირველი ხუთეულის ქვეყნებია: პოლონეთი, გერმანია, ინგლისი, საბერძნეთი, საფრანგეთი. ამ სამიზნე ჯგუფის ზრდა მთავარი პრიორიტეტია.

ახალი მეთოდოლოგია:

2018 წლიდან მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაციის მიერ რეკომენდებულია ახალი სტატისტიკური მეთოდოლოგია, რომლის მიხედვითაც სიტუაცია საქართველოში ასეთია:

ცხრილი 5. სტატისტიკური მეთოდოლოგია

ვიზიტის ტიპი	2015	2016	2017	2016-2017 - ცვლილება
საერთაშორისო მოგზაური (უცხ. მოქ. საზღვ. გადაკვეთა, საქართველოს მოქალაქე, არარეზიდენტი)	6,30,2%5,635	6,719,975	**7,902,509**	+17,6%
საერთაშორისო ვიზიტორი (მათ შორის საქართველოს მოქალაქე უცხო ქვეყნის რეზიდენტი).	5,235,999	5,392,816	**6,482,830**	20,2%
ტურისტული ვიზიტები (ვიზიტები 24 საათზე მეტი ხნით)	3,011,663	3,297,275	**4,069,354**	23,4%
ერთდღიანი ვიზიტები	2,244,336	2,095,541	**2,413,476**	15,2%
სხვა ვიზიტები	1,049,636	1,327,159	1,419,679	7%

წყარო: საქსტატის მონაცემები, ივლისი. 2018.

წარმოდგენილი სურათი ცხადად ადასტურებს ტურიზმის სექტორის მნიშვნელოვან ზრდას და მის როლს საქართველოს რეგიონების სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებაში.

2.10.4. 2018 წლის მონაცემები და პროგნოზები 2022 წლისათვის

ტურისტთა რაოდენობა: უახლესი ანალიტიკური კვლევების შედეგების მიხედვით *(*Galt&Taggart Reasearch, Georgia Tourism 2018, 1H)* საქართველოში ტურიზმის განვითარების ტენდენცია კიდევ უფრო იზრდება წინა წლებთან შედარებით. საერთაშორისო ვიზიტორთა რაოდენობა (ტურისტული ვიზიტი და ერთდღიანი საერთაშორისო ვიზიტი) წინა წლის იმავე პერიოდთან შედარებით 16.4% გაიზარდა და პირველი ნახევრის მონაცემებით 3 მლნ ვიზიტი შეადგინა (საერთაშორისო ვიზიტორთა რაოდენობა), მათ შორის ტურისტთა რიცხვი (24 საათზე მეტი ხნით შემოსვლა ქვეყანაში) - 1,9 მლნ, რაც ნიშნავს, რომ ტურისტთა წილი იზრდება და საერთო რაოდენობის 64,5 % შეადგენს.

ტურიზმის ეროვნული სააგენტოს მიერ დანერგილია მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაციის მიერ რეკომენდებული ახალი სტატისტიკური მეთოდოლოგია (იხ. დანართი 4), რომლის მიხედვითაც მოსალოდნელია, რომ 2018 წლის დასასრულისთვის ტურისტთა რაოდენობა 4,9 მლნ მიაღწევს, ნაცვლად 2017 წელს 4,1 მლნ ტურისტისა.

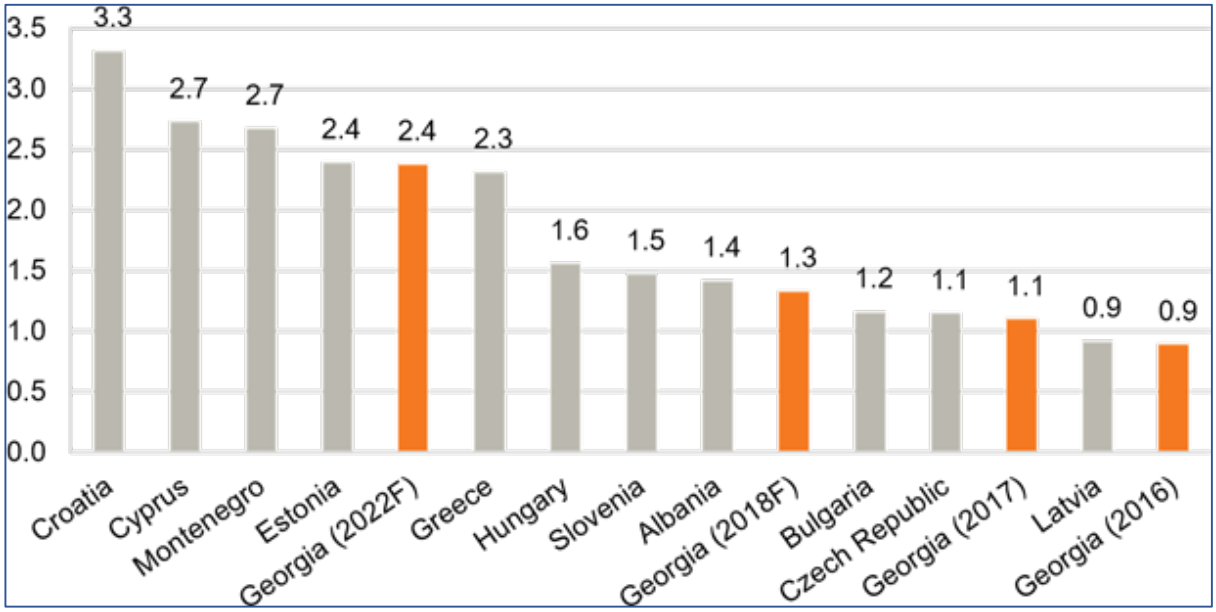
ცხრილი 6. ტურისტთა რაოდენობის პროგნოზი

ტურისტთა რაოდენობის პროგნოზი	2015	2016	2017	2018 პროგ.	2019 პროგ.	2020 პროგ.	2021 პროგ.	2022 პროგ.
ძველი მეთოდიკა	2.3	2.7	3.5	4.2	5.1	5.9	6.8	7.6
ახალი მეთოდიკა	2.3	2.7	3.5	4.2	5.1	5.9	6.8	7.6
% ცვლილება წ/წ	*2.5%*	*9.5%*	*23.4%*	*21.2%*	*19.2%*	*16.8%*	*14.5%*	*12.3%*

ამ გაანგარიშების მიხედვით მოსალოდნელია, რომ ზრდის ტემპი შენარჩუნდება და საქართველოს 2022 წელს 9 მლნ ტურისტი ეწვევა (რაც ქვეყნის მოსახლეობას 2,6-ჯერ აჭარბებს!).

ტურისტთა რაოდენობის თანაფარდობა მოსახლეობასთან ქვეყანაში ტურიზმის ინდუსტრიის ერთ-ერთი მახასიათებელია. ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მიერ პროგნოზირებადი ზრდის გათვალისწინებით 2018 და 2022 წლის მოსალოდნელი შედეგების მიხედვით მნიშვნელოვანია განვსაზღვროთ საქართველოს პოზიციონირება ევროპის სხვა მსგავსი ქვეყნების მიმართ. მაგალითად: უნგრეთი (ტურისტთა რიცხვი * 1.6 ჯერ აჭარბებს მოსახლეობას), სლოვენია (*1.5), ალბანეთი (*1.4) ბულგარეთი (*1.2). საქართველო ჩამორჩება მხოლოდ ხორვატიას (*3.3), კვიპროსს (2.7), მონტენეგროს (*2.7).

ილ. 1. საქართველოს პოზიცია აღმოსავლეთ ევროპის ქვეყნების მიმართ



**წყარო: ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, G&T research, tourism in full speed 2018.*

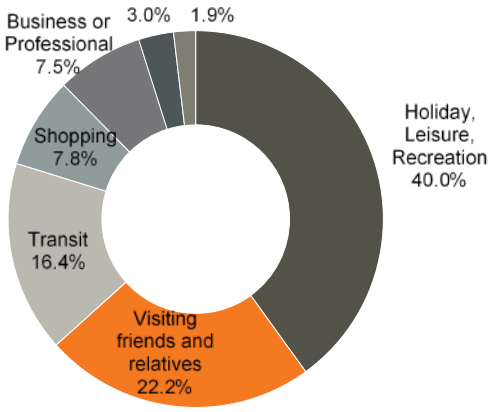
მოგზაურობის მიზანი: საქ.სტატის გამოკითხვების შედეგად ირკვევა, რომ ვიზიტის მთავარი მიზანია დასვენება, მოგზაურობა, გართობა. რაოდენობრივად მოგზაურობის ძირითადი დანიშნულების (მონახულების) ადგილებია - თბილისი, ბათუმი.

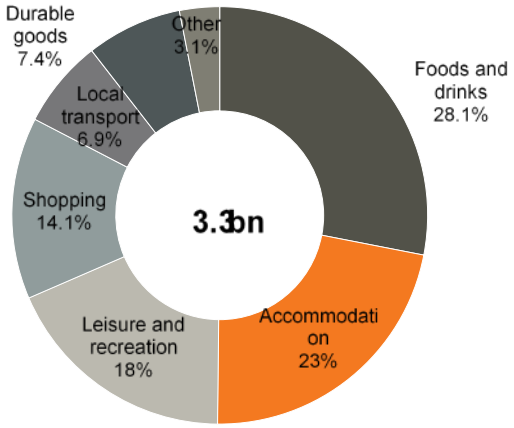
მკვეთრად იზრდება რეგიონების მიმართ ინტერესი, რაც გაპირობებულია საქართველოში ჩამოსვლის მთავარი მიზეზით - დასვენება, კულტურის გაცნობა, სამზარეულო, ღვინო, სხვა.... ამ მხრივ, ზაფხულის სეზონში უპირობო ლიდერია აჭარა, თუმცა მნიშვნელოვნად იზრდება მონახულების ინტერესი მცხეთა-მთიანეთი, კახეთი, იმერეთი, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონების მიმართულებით.

ვიზიტორთა დანახარჯები: განუხრელად იზრდება ქართული სამზარეულოსა და ღვინის პოპულარობა. ვიზიტორთა დანახარჯები 2018 წლის 1 ნახევრის მონაცემებით ასევე გაიზარდა (2017 წლის იმავე პერიოდთან შედარებით) 49%-ით და 3.3 მილიარდი ლარი შეადგინა. დანახარჯების 28.1% სწორედ სამზარეულოსა და ღვინოზე მოდის, რაც უსწრებს განთავსებისა და დასვენებისთვის გაწეულ სხვა დანახარჯებს. ამ ფაქტორის გათვალისწინებით, მოსალოდნელია, რომ კახეთის პოპულარობა განუხრელად გაიზრდება, შედეგად გაიზრდება მოთხოვნა და შეთავაზება, შესაბამისად, ტურიზმის წვლილი ადგილობრივ ეკონომიკაში.

დიაგრამაზე ნაჩვენებია არსებული მდგომარეობა 2018 წლის პირველი ნახევრის მიხედვით - „მოგზაურობის მიზანი“ და „მოგზაურობის დანახარჯი *.

ილ. 2. მოგზაურობის მიზანი, მოგზაურობის დანახარჯი

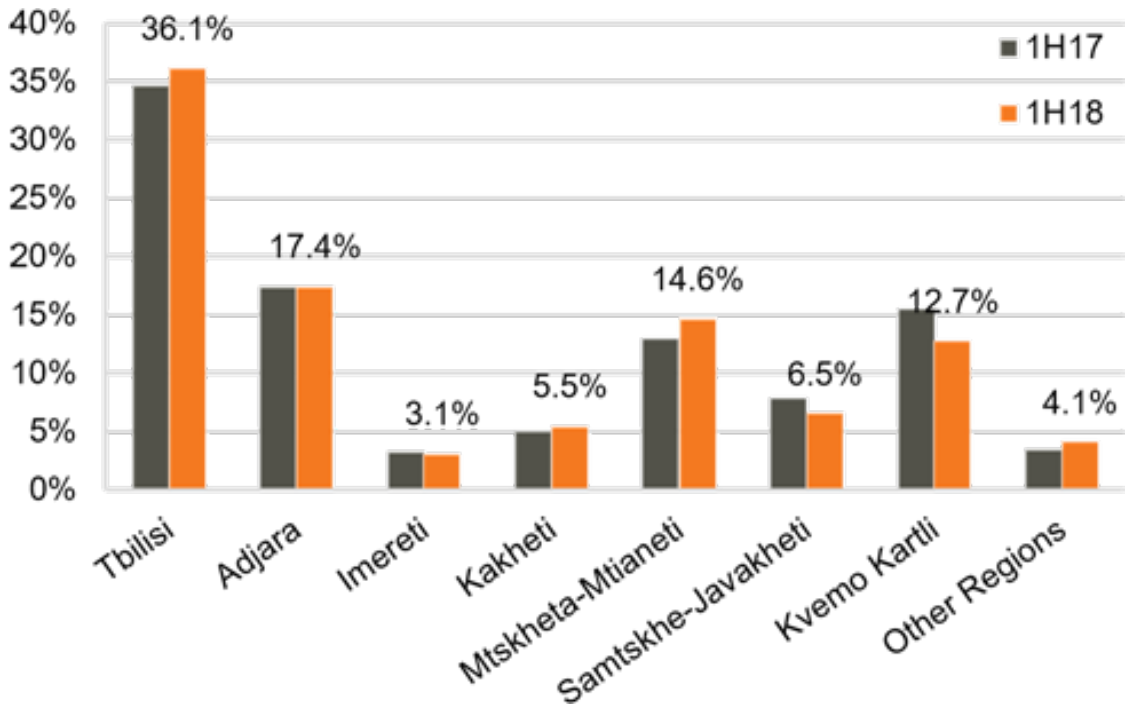




განთავსების ადგილები: იმის გათვალისწინებით, რომ განთავსების ადგილები რეგიონებში მნიშვნელოვნად ჩამორჩება ტურისტთა მოთხოვნას, მოსალოდნელია, რომ სასტუმრო და სხვა განთავსების ადგილების შექმნაში გაწეული ინვესტიცია გაიზრდება. შედეგად, განთავსების ადგილების რიცხვი უახლოეს მომავალში ამ რეგიონებში მკვეთრად გაიზრდება (სავარაუდოდ, გაორმაგდება). მსგავსი პროგნოზი, უპირველესად, ეხება კახეთის რეგიონს და თელავს, რომლის მიმართაც გამოხატულია ვიზიტორთა მზარდი ინტერესი, განთავსების ადგილები კი ნაკლებია.

საქართველოში რეგისტრირებული განთავსების ადგილების (სხვადასხვა ტიპის და კლასის რეგისტრირებული სასტუმრო) 2018 წლის პირველი ნახევრის მონაცემებით 2342 ერთეულია, რაც შეადგენს 84,000 საწოლ ადგილს. აქედან, სასტუმროების ძირითადი მდებარეობაა: აჭარა - 55,6%; თბილისი - 25,1%.

ილ. 3. განთავსების ადგილები რეგიონების მიხედვით, %.



წყარო: Update on Georgia's tourism sector, "Tourism at Full Speed", Galt & taggart, published May 2018.

ამასთან ერთად, მნიშვნელოვანია ზრდის ტენდენციების გათვალისწინება, რის მიხედვითაც განსაკუთრებული ზრდა აღინიშნება: კახეთი + 31,2% და მცხეთა-მთიანეთი +35,3%, რაც ასევე არსებული საწოლი ადგილების ნაკლებობის მაჩვენებელია. შედეგად, კახეთსა და თელავში (მუნიციპალიტეტში) მოსალოდნელია ახალი სასტუმრო და სასტუმრო სახლების შექმნა უახლოეს მომავალში. წარმოდგენილი მონაცემები იყრდნობა საქსტატის კვლევის შედეგებს.

2.10.5. კახეთის რეგიონი - ტურიზმის სტატისტიკა

ბოლო წლების განმავლობაში კახეთი ჩამოყალიბდა ტურისტული მიმზიდველობის განსაკუთრებულ ობიექტად, რომელიც მნიშვნელოვნად განაპირობებს საქართველოს მიმართ ვიზიტორთა ინტერესს. რეგიონში ჩამოყალიბებულია მთავრი ისტორიულ-კულტურული მიმზიდველობის კლასტერი (ისტორიული ძეგლები - ალავერდი, შუამთა, იყალთო, ნეკრესი, თელავი, სიღნაღი) და ბუნებრივი მიმზიდველობის კლასტერები (თუშეთის, ლაგოდეხის, ვაშლოვანის ეროვნული პარკები), მეღვინეობისა და კულინარიული ტურიზმის კლასტერი (მეღვინეობის ცენტრები - ყვარელი, წინანდალი, ალავერდი, გურჯაანი და სხვა). ვითარდება კულტურული, რეკრეაციული და სასპორტო ტურიზმის კლასტერები და ცენტრები. წარმატებით განხორციელდა მნიშვნელოვანი ინვესტირება და შეიქმნა პრემიუმ და მაღალი კლასის რამოდენიმე სასტუმრო-რეკრტაციული ზონები: ლოპოტა, ილიას ტბა, ყვარლის ტბა, წინანდლის რეზიდენცია და სხვა.

ვიზიტორთა სტატისტიკა:

მხოლოდ ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მიერ რეგისტრირებული სასტუმროების მონაცემებით, საერთაშორისო ვიზიტების რაოდენობა კახეთში 2015-2018 წლის მონაცემების მიხედვით, სავარაუდოდ, გაორმაგდება 300,000 ვიზიტიდან 600,000 ვიზიტამდე. ვიზიტის საშუალო ხანგრძლივობა ქვეყანაში 6-8 დღეა. ამ მონაცემებში არ შედის 1 დღიანი ვიზიტები, შიდა ტურიზმი და ვიზიტები, რომელთა დროსაც ღამისთევა განხორციელდა არარეგისტრირებულ საოჯახო სასტუმროებში/ჰოსტელებში.

სტატისტიკის დეპარტამენტის მონაცემები გაზიარებულია ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მიერ და ასეთ დინამიკას გვიჩვენებს:

ცხრილი 7. საერთაშორისო ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტები

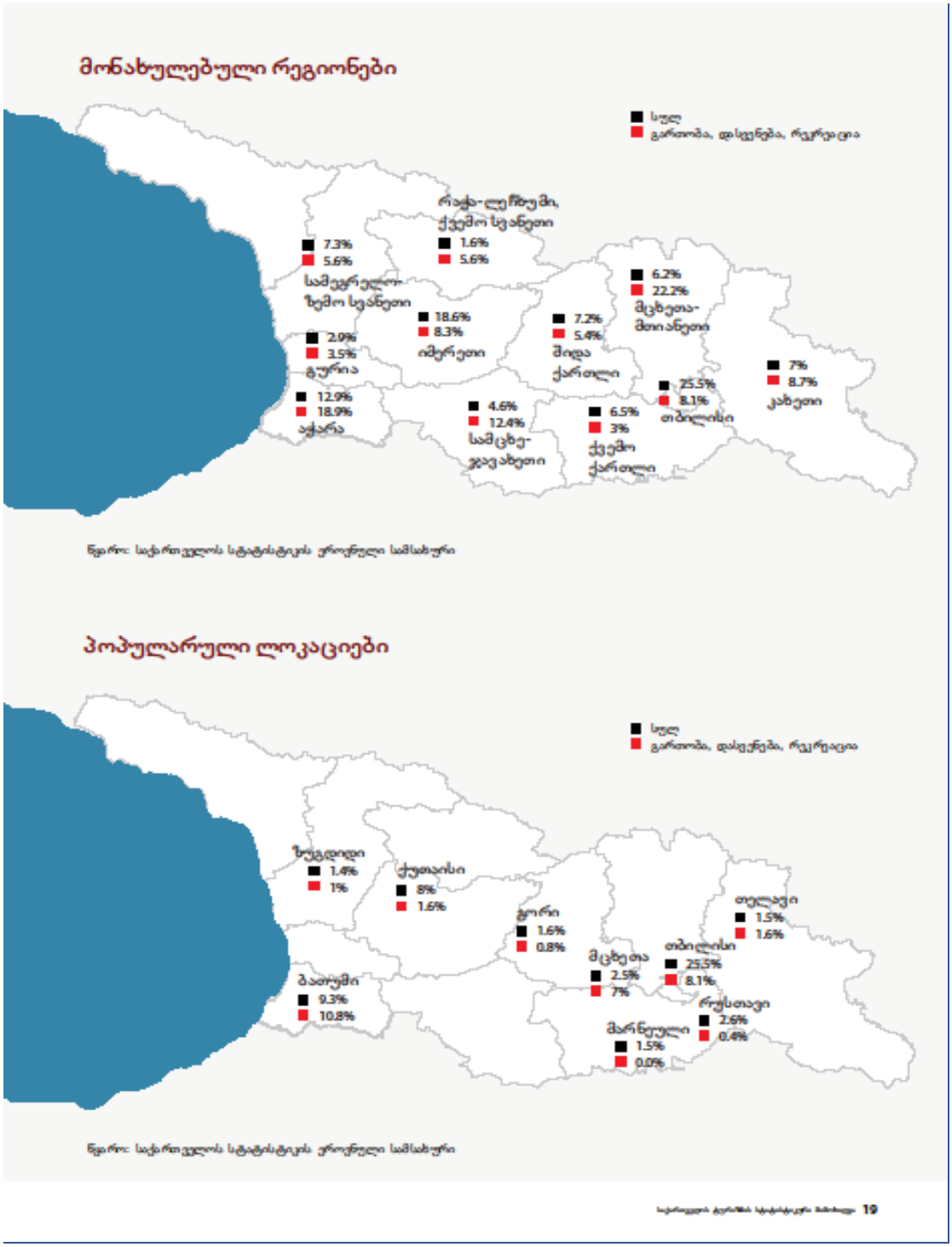
წელი	კახეთის რეგიონი	ცვლილება წინა წელთან შედარებით	ქ. თელავი ვიზიტორი	კახეთის რეგიონი (საშუალო ღამისთევა ვიზიტის განმავლობაში)
2015	291,413		69,985	6 ღამე
2016	354,239;	+21.15%	99,393	8 ღამე
2017	503,416;	+ 42.11%	163,500	8 ღამე

ცხრილი 8. საერთაშორისო ვიზიტორების მიერ განხორციელებული დანახარჯები

ვიზიტზე საშუალო ხარჯი			მთლიანი ტურისტული ხარჯი		
2015 წელი	2016 წელი	2017 წელი	2015 წელი	2016 წელი	2017 წელი
772	812	889	4,058,208,206	4,379,670,961	5,761,590,972

წყარო: სტატისტიკის ეროვნული სამსახური, 2018 წელი.

ილ. 5. ვიზიტორთა კვლევის მონაცემები ცალკეული რეგიონების და პოპულარული ლოკაციების მიხედვით



ცხრილი 9. განთავსების საშუალებები, კახეთის რეგიონი

ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემთა ბაზაში დარეგისტრირებული განთავსების საშუალებები 2018 წლის აგვისტოს მდგომარეობით			
რეგიონი	**განთავსების ობიექტების რაოდენობა**	**ოთახების რაოდენობა**	**საწოლი ადგილები**
კახეთი	188	1,548	3,710
მ.შ. ქ.თელავი	37	324	736

წყარო: საქსტატის მონაცემები, ტურიზმის სტატისტიკა 2017,
ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემები, კახეთის რეგიონი. 2017.

ქალაქ თელავის ტურისტულ ნაკადებში მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვს ასევე შიდა ტურიზმს. შიდა ტურიზმის ნაკადების შესახებ ტურიზმის ადმინისტრაციის მიერ მოწოდებული ინფომაციის მიხედვით მონაცემები ასეთია:

ცხრილი 10. შიდა ტურიზმი კახეთსა და თელავში

შიდა ვიზიტორების მიერ განხორცილებული ვიზიტების რაოდენობა			
კახეთი	**2015**	**2016**	**2017 I-III კვ.**
	1,048,527	1,009,597	678,883
თელავი	252,235	201,204	135,624
თელავში არსებული ტურისტული ობიექტები	**რაოდენობა**	**ოთახების რაოდენობა**	**საწოლი ადგილების რაოდენობა**
განთავსების საშუალება	35	308	693
კვების ობიექტი	17		
მუზეუმი	2		
ღვინის მარანი	4		

წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, 2018

ტურისტული განთავსების ობიექტები:

ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემებით, სულ საქართველოში რეგისტრირებულია ტურისტთა განთავსების 1995 ობიექტი (სასტუმრო), ღამისთევის 65,943 ადგილით. არსებული მონაცემების მიხედვით, კახეთში მოქმედებს ქვეყანაში რეგისტრირებული სასტუმროების მხოლოდ 9,4%, (განთავსების ადგილების 5,6%) ხოლო თელავში - 1,8% (განთავსების ადგილების 1,1%). ეს ძალიან მცირე რაოდენობაა, რაც ნიშნავს, რომ რეგიონში მომსახურება ძირითადად ხორციელდება არარეგისტრირებული მცირე და საოჯახო სასტუმროებით, რასაც ადასტურებს booking.com / Airbnb-ის მონაცემები.

ამ მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თელავში ტურიზმის განვითარებისათვის ერთ-ერთი მთავარი დაბრკოლებაა ტურისტთა განთავსების ადგილების სიმცირე. შესაბამისად, ნაკლებად არის განვითარებული კვების ობიექტები, ტურისტული ღირსშესანიშნაობის ადგილები, საღამოს გასართობი პროგრამები და სხვა მომსახურების ობიექტები.

სასტუმროების ფასების ზრდის ინდექსი:

ტურიზმის ეკონომიკური წვლილისა და განთავსების ობექტებზე მოთხოვნის ანალიზისთვის საინტერესოა სასტუმროების ფასების ზრდის ტენდენციის ანალიზი.

PMCG Research კვლევის შედეგების მიხედვით საშუალო ფასები სასტუმროს კატეგორიების მიხედვით ასეთია (სასტუმროების მიერ ვარსკვლავების მინიჭება მხოლოდ სარეკომენდაციო ხასიათისაა და სასტუმროების თვითშეფასებას ეყრდნობა):

ცხრილი 11. განთავსების ობიექტები, საშუალო ფასები და მათი ცვლილება

სასტუმროს ტიპი	საშუალო ეროვნული ფასი (ლარი)	კახეთი საშუალო ფასი (ლარი)	ფასის ცვლილება ივნ-ივლ. 2018 წ.	ფასის ცვლილება კახეთი ივნ-ივლ. 2018წ.
სასტუმრო სახლი	72	62;	-2.1%	+2.9%
სასტუმრო 3*	148	150;	-2.1%	+ 2.9%
სასტუმრო 4*	254	289;	-2.1%	+2.9%
სასტუმრო 5*	455	408;	-0.6%	+ 2.9%
საოჯახო /აპარტ.	50	60	0.0%	+3.2%

წყარო: PMCG Research hotel price index, July 2018.

საერთაშორისო „ბრენდული“ სასტუმროები დღეისათვის კახეთში არ არსებობს. მიმდინარეობს მშენებლობა და 2018 წელს დასრულდება სასტუმრო „რედისონი“ სოფ.წინანდალში (110 ოთახი, 220 ადგილი) და „ჰოლიდეი ინნ“ ქალაქ თელავში.

2.10.6. რეგიონში არსებული ტენდენციები

კახეთის მიმართულებით ტურისტული ნაკადების ზრდის ტენდენციის შესაფასებლად მნიშვნელოვანია, გავითვალისწინოთ, რომ საერთაშორისო ვიზიტების 78,5% მეზობელ ქვეყნებზე მოდის, ხოლო მათ შორის რაოდენობრივად ლიდერობენ აზერბაიჯანი (1,301,556 ვიზიტი; 21,5%), ირანი, სომხეთი, რუსეთი.

მეზობელი ქვეყნებიდან ვიზიტების 76,5% სახმელეთო (ავტო) ტრანსპორტით ხორციელდება.

ლაგოდეხი-ახმეტა-თიანეთი-ჟინვალი-სტეფანწმინდის ავტომაგისტრალის რეაბილიტაციის დასრულების შემდეგ (ფინანსდება სახელმწიფო ბიუჯეტით და დაგეგმილია დასრულდეს

2018 წლის ბოლოსთვის) მოსალოდნელია 2019-2022 წლებში ჩრდილოეთიდან წამოსული ტურისტული და ტვირთების ნაკადების მნიშვნელოვანი ზრდა კახეთის მიმართულებით.

განვითარების ტენდენციის გათვალისწინებით მნიშვნელოვანია, რომ ქალაქმა თელავმა დაიმკვიდროს ისტორიულად ჩამოყალიბებული როლი და გახდეს რეგიონის ტურისტული კვანძი (ჰაბი) - შეინარჩუნოს თავისი ისტორიული იერსახე, განავითაროს თანამედროვე კულტურული ცხოვრება, ჩამოყალიბდეს რეგიონის საგანმანათლებლო ცენტრად, უზრუნველყოს საჯარო ადმინისტრირების სერვისები და გაუზიაროს სტუმრებს ქალაქური ცხოვრების უნიკალური სტილი.

2019 წლისათვის დასრულდება ახალი სატრანსპორტო მაგისტრალის რეაბილიტაციის სამუშაოები: აზერბაიჯანის საზღვარი - ლაგოდეხი - ახმეტა - თიანეთი - ჟინვალი-სტეფანწმინდა-რუსეთის საზღვარი. ამ სატრანსპორტო მაგისტრალის ამოქმედება მნიშვნელოვნად გაზრდის კახეთზე გამავალ სატრანსპორტო ნაკადრებს (მათ შორის ტურისტულ და სატვირთო გადაზიდვებს) და შექმნის დამატებით მოთხოვნას ტურისტული ტიპის მომსახურებაზე. შედეგად, მოსალოდნელია რომ შეიქმნება ახალი ტურისტული კვანძები - თელავი, ახმეტა და ველისციხე.

კახეთის რეგიონის განვითარების სტრატეგიული გეგმა 2014-2021

საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებულია კახეთის რეგიონის განვითარების სტრატეგიული გეგმა 2014 – 2021. ეს გეგმა წარმოადგენს ზოგადი ხასიათის დოკუმენტს, რომელიც განვითარების ძირითად მიმართულებებს განსაზღვრავს, მათ შორის ტურიზმის განვითარებას რეგიონში, როგორც ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს ეკონომიკური წინსვლისთვის.

კახეთში ისტორიული ძეგლების მაღალი კონცენტრაცია, მსოფლიოში ცნობილი მეღვინეობის კერები, ქართული სამზარეულო და ღვინის ტრადიციული წარმოების მეთოდის აღიარება (ქვევრში ღვინის დაყენების ტრადიციული მეთოდის აღიარება მსოფლიოს არამატერიალურ მემკვიდრეობად UNESCO World Integible Heritage), ბიომრავალფეროვნება (IUCN, 200 World Biodiversity Hotspot), დაცული ტერიტორიები -3 ეროვნული პარკი (IUCN category IV და დაცული ლანდშაფტი IUCN category V), სახასიათო ისტორიულ-კულტურული ლანდშაფტები, კომფორტული სასტუმროები და მარნები და ტრადიციული სტუმართმასპინძლობა წარმოადგენს ტურიზმის განვითარების მნიშვნელოვან ხელშემწყობ ფაქტორებს. შედეგად, 2000-იან წლებში სრულიად უცნობი (ტურისტული თვალსაზრისით) რეგიონი დღეისათვის საქართველოს ტურიზმის საიმიჯო მხარეა და მისი მონახულება ყოველი საერთაშორისო ტურისტული ვიზიტის აუცილებელი შემადგენელი ნაწილია.

ტურისტული ნაკადების უწყვეტი და რეკორდულად სწრაფი ზრდა მნიშვნელოვნად უწყობს ხელს რეგიონის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას, წარმოშობს მომსახურების სეგმენტის ზრდის წინაპირობას, ზრდის დასაქმების დონეს და განაპირობებს ადგილობრივი შემოსავლების მატებას. რეგიონის განვითარების სტრატეგიული გეგმის მიხედვით, ტურისტთა განთავსების ობიექტების სახით (რეგისტრირებული), კახეთში ფუნქციონირებს 30-მდე სხვადასხვა დონის სასტუმრო (მათ შორის ისეთი ძვირად ღირებული სასტუმროები, როგორებიც არის „ამბასადორი“, „ლოპოტა“, „ძველი თელავი“, „ყვარლისტბა“), 100-ზე მეტი

მცირე სასტუმრო და საოჯახო სახლი, 70-მდე კვების ობიექტი, რესტორანი, კაფე-ბარი, პიცერია და სხვა.

2.10.7. ტურიზმი და კახეთის რეგიონული განვითარება

საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციისა და საქსტატის ანგარიშების გათვალისწინებით, ცხადია, რომ კახეთის რეგიონი გამორჩეულად მნიშვნელოვან როლს ასრულებს ტურიზმის ეკონომიკაში, რაც დასტურდება ვიზიტორთა და ტურისტული კომპანიების გამოკითხვებით და პირდაპირი ინვესტიციების ზრდით რეგიონში.

შესაბამისი კვლევები ჩატარებული იყო მსოფლიო ბანკის WB/RDP (რეგიონული განვითარების პროგრამა 2010 - 2014), USAID/EPI (ეკონომიკური წინსვლის ინიციატივები 2007-2009) და რიგი სხვა დონორისა თუ განვითარების სააგენტოს მიერ.

განსაკუთებით აღსანიშნავია მსოფლიო ბანკის რეგიონული განვითარების პროექტი (Regional Development Project I), რომლიც 2010 წელს სწორედ კახეთის რეგიონში დაიწყო და რომლის საპროგრამო ამოცანაა რეგიონის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების ხელშეწყობა, ურბანული განახლება, ტურისტული ინფრასტრუქტურის შექმნა და ინსტიტუციური მხარდაჭერა. პროექტი განხორციელდა მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ, რის შედეგადაც რეგიონში ინვესტირებული იყო **105,273,334 ლარი (50 მილ. დოლარი).** განხორციელდა ქალაქების ურბანული განვითარების ხელშემწყობი პროექტები ქალაქების/სოფლის ისტორიული იერსახის აღსადგენად (თელავი, ყვარელი, დართლო[1]), პოპულარულ ისტორიულ ძეგლებთან მოეწყო აუცილებელი ინფრატსრუქტურა (11 ისტორიულ-არქიტექტურული ძეგლი), ჩატარდა გადაუდებელი სარესტავრაციო სამუშაოები, დაფინანსდა ინსტიტუციური განვითარების, სწავლებისა და მარკეტინგის ქვე-პროექტები. პროექტის ფარგლრბში ასევე მოხდა კერძო სექტორის ხელშემწყობი თანადაფინანსების სტიმულირება საინვესტიციო ობიექტებთან მიმდებარე სახელმწიფო ტერიტორიებზე, მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობის გზით.

რეგიონული განვითარების პროექტის კომპონენტები:

კომპონენტი 1:

1.1 ქალაქების (თელავი, ყვარელი, დართლო) ისტორიული უბნების რეაბილიტაცია-ადაპტაცია და კომუნალური ინფრასტრუქტურის მოწყობა (urban revitalization);

1.2 არქიტექტურის ძეგლებთან ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა და გადაუდებელი სარეაბილიტაციო სამუშაოები.

კომპონენტი 2:

2.1 ინსტიტუციური განვითარება, მენეჯმენტი, სწავლება და მარკეტინგი.

ქალაქ თელავის ქვე-პროექტები:

[1] სოფ. დართლოს ისტორიული იერსახის კონსერვაცია-რეაბილიტაციის ქვე-პროექტი დაფინანსებულია მსოფლიო ბანკის რეგიონალური პროექტის მიერ.

უშუალოდ ქალაქ თელავში განხორციელდა შემდეგი ღონისძიებები: ისტორიული ქუჩების გასწვრივ შენობებისა და ფასადების რეაბილიტაცია (ჩოლოყაშვილის ქ., ერეკლე მეორის გამზირი, ბატონის ციხე - თავისუფლების მოედანი, ნადიკვარის პარკი, ქ., ქალაქის ცენტრის სხვა მიმდებარე ქუჩები), გაიმართა აღნიშნული ქუჩების მიწისქვეშა კომუნიკაციები, გარე განათება, გამწვანება, პარკების კეთილმოწყობა, ნადიკვარის პარკის სრული რეაბილიტაცია, ბატონის ციხის ტერიტორიის რეაბილიტაცია-კონსერვაცია, ახალი მუზეუმის მშენებლობა და ბატონის სასახლის კონსერვაცია-რეაბილიტაცია, თელავის შესასვლელების კეთილმოწყობა და სამშენებლო ნაგვის გატანა.

პროექტის ინსტიტუციური მხარდაჭერის კომპონენტის ფარგლებში თელავში ჩამოყალიბდება კახეთის ტურიზმის რეგიონული ორგანიზაცია - Kakheti Destination Management Organization.

შედეგად, კახეთი ჩამოყალიბდა, როგორც განსაკუთრებული მიმზიდველობის ტურისტული მხარე, რომლის სტუმრობაც ყველა ვიზიტორის სამოგზაურო გეგმის განუყოფელი ნაწილია.

ილ. 6. კახეთი: ტურისტული ღერძული მარშრუტების რუკა, რეგიონული განვითარების პროექტი

კახეთის ტურისტული პოზიციონირება

თანამედროვე ტურიზმის უმნიშვნელოვანეს მიმზიდველობას წარმოადგენს მოგზაურობის დროს მიღებული განუმეორებელი შთაბეჭდილება. სწორედ ამიტომ კახეთი იდენტიფიცირებულია საქართველოს უმნიშვნელოვანეს ფენომენებთან, როგორიცაა:

- „ღვინის სამშობლო“, UNESCO-ს მიერ აღიარებული მსოფლიო არამატერიალური მემკვიდრეობის - „ქვევრის ღვინის“ სამშობლოდ;

- კავკასიის მთიანეთი განუმეორებელი თუშეთით: აღმოსავლეთ კავკასიონის მაღალმთიანი მხარე, სადაც ჯერ კიდევ შენარჩუნებულია შუასაუკუნოვანი არქიტექტურა და ბუნებასთან თანაცხოვრების ჰარმონიული მაგალითები;

- უძველესი არქეოლოგიური მონაპოვრები, ადრექრისტიანული და შუასაუკუნეების არქიტექტურის ბრწყინვალე ნიმუშები და სამონასტრო ცხოვრების ცოცხალი ტრადიცია;

- ეროვნულ პარკებში დაცული განსაკუთრებული ლანდშაფტები და უნიკალური ბიომრავალფეროვნება (ლაგოდეხის, თუშეთის, ვაშლოვნის ეროვნული პარკები);

საბოლოო ჯამში, კახეთი ხასიათდება სამი მთავარი ტურისტული მიმზიდველობის ფაქტორით:

- ისტორიული და კულტურული მემკვიდრეობა და მისი შემეცნება;
- განუმეორებელი ბუნება და სათავგადასავლო მოგზაურობა;
- ღვინო და სტუმარმასპინძლობის ტრადიცია

დღევანდელ სამყაროში ტურიზმი მაღალი კონკურენციის სფეროს მიეკუთვნება. შესაბამისად, ტურისტული შეთავაზების წარმატებულ ტურისტულ პროდუქტად ჩამოყალიბება საჭიროებს შესაბამის ადგილობრივ ინფრასტრუქტურას, ლოჯისტიკას, სატრანსპორტო კომუნიკაციას, უსაფრთხოებასა და სასიამოვნო საცხოვრებელ გარემოს, კონკურენტულ ფასებს და, რაც მთავარია, მომსახურების სფეროს პერსონალის უნარ-ჩვევებს.

ამ მხრივ, რეგიონში ტურისტული თვალსაზრისით დღეისათვის ჩამოყალიბებულია რამდენიმე ურბანული კვანძი - თელავი, ყვარელი, სიღნაღი, ახმეტა. ამ კვანძების ირგვლივ აქტიურად ვითარდება მცირე სოფლები, მარნებისა და სასტუმროთა ქსელები და რეკრეაციული სივრცეები (მაგალითად: თელავის ირგვლივ - სოფლები ვარდისუბანი, იყალთო, წინანდალი; ყვარელის ირგვლივ - ილიას ტბა, ყვარლის ტბა, ლოპოტა; სიღნაღის ირგვლივ - სოფლები ნუკრიანი, ქედელი, ანაგა, ბოდბეს ისტორიულ-კულტურული კომპლექსი). ეს პოზიტიური და ბუნებრივი ტენდენციაა.

2.10.8. ტურიზმის როლი თელავის მუნიციპალიტეტის განვითარებაში

ქალაქი თელავი და მუნიციპალიტეტი, როგორც კახეთის ადმინისტრაციულ-ეკონომიკური და ისტორიულ-კულტურული ცენტრი, რეგიონში ტურიზმის განვითარებისათვის ცენტრალურ როლს თამაშობს. კახეთის რეგიონისთვის ტურისტული მიმზიდველობის ობიექტები (წინანდალი, შუამთა, იყალთო, ალავერდი, ყვარელი, სიღნაღი, სხვა) ერთობლიობაში ქმნის პოპულარულ ტურისტულ მარშრუტებს, რომლებიც იკვეთება ე. წ. ტურისტულ კვანძებში („tourism hub„). ამ მარშრუტების/ნაკადების განვითარების

გათვალისწინებით, თელავის მუნიციპალიტეტი ჩამოყალიბებულია, როგორც ცენტრალური „კვანძი“, სადაც არსებობს აუცილებელი ლოჯისტიკური ინფრასტრუქტურა, სასტუმროები, რესტორნები, ტრანსპორტი, საჯარო სივრცე, სავაჭრო და გასართობი ცენტრი, ბანკები.

მუნიციპალიტეტის ტურისტული კვანძი:

იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოში შემოსულ ტურისტთა თითქმის 82% სახმელეთო საზღვრის გადაკვეთით შემოსული მეზობელი ქვეყნების მოქალაქეები არიან (აზერბაიჯანი, სომხეთი, რუსეთი, თურქეთი), ქალაქი თელავი განიხილება როგორც კახეთის მთავარი ტურისტული მიმზიდველობის მქონე ცენტრი, საიდანაც წარმატებით შეიძლება განხორციელდეს მოგზაურობები კახეთსა და მთლიანად საქართველოში წლის ნებისმიერი დროს.

ქალაქს დღეისათვის აქვს სამი მთავარი შესასვლელი: აღმოსავლეთი - ვარდისუბანი-გომბორი-იყალთოს მხრიდან, წინანდალი-კისისხევის მხრიდან და ალაზანი-ყვარლის მხრიდან. ტურისტული თვალსაზრისით, ურბანული განვითარება დაიწყება ვარდისუბნის მხრიდან. ამ უბანზე ქალაქის მუნიციპალური საზღვრების მიღმაა შუამთისკენ მიმავალი გზის გაყოლებაზე არსებული მიმზიდველი ტერიტორია კერძო საცხოვრებელი და ტურისტული ბიზნეს ობიექტების განაშენებისათვის.

სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაციის მომზადებისას უნდა შეფასდეს რეგიონში სატრანსპორტო მაგისტრალებისა და კვანძების გამტარუნარიანობა; გათვალისწინებული იქნას მოსალოდნელი მოთხოვნა ტურისტთა განთავსების ადგილებზე (რაც დღევანდელი მონაცემებით საკმარისი არ არის), განისაზღვროს მათი განლაგების არეალები (ქალაქის პერიფერია); ტურისტული მიმზიდველობის ადგილების განსაზღვრისას გასათვალისწინებელია იქ „ვიზიტორების ტევადობა“; უნდა შეფასდეს სატრანსპორტო საშუალებების ფუნქციონირების აუცილებლობა და ეკონომკური რენტაბელობა (საზოგადოებრივი ავტო ტრანსპორტი, რკინიგზა, აეროპორტი) და სხვა.

შესაძლოა ვივარაუდოთ, რომ საქართველოში ტურისტული ვიზიტით ჩამოსული ვიზიტორი ერთხელ მაინც სტუმრობს თელავის მუნიციპალიტეტს. 2017 წლის მონაცემებით, 24 საათზე მეტი ხნით (ტურისტული ვიზიტი) ჩამოსული ტურისტების რაოდენობა 4.1 მილ. ვიზიტია. ზრდის ტენდენციის გათვალისწინებით, 2022 წლისათვის მოსალოდნელია ამ რიცხვის გაორმაგება - 7.5 მილ ვიზიტი. (წყარო: Galt & Taggart, Tourism research May 2018).

შესაბამისად, მოსალოდნელია თელავში ვიზიტორთა რიცხვის გაორმაგება, ხოლო განთავსების ადგილების ზრდის გათვალისწინებით ღამისთევების რიცხვის მნიშვნელოვნად გაიზრდება: 300,000 ღამისთევიდან - 600,000 ღამისთევამდე.

ტურიზმის განვითარების პერსპექტივის გათვალისწინებით მნიშვნელოვანია, რომ ქალაქმა თელავმა შეძლოს განავითაროს თავისი ლოჯისტიკური ფუნქციები: სატრანსპორტო კვანძები - (განსაკუთრებით ქალაქის დასავლეთ და აღმოსავლეთ შესასვლელებში), სასტუმრო/განთავსების ცენტრი (საჭიროა არსებული შენობების გარდაქმნა მცირე საოჯახო სასტუმროებად და თავსებადი მასშტაბის ახალი ნაგებობების შექმნა), განხორციელდეს ინვესტიციები ისტორიული ცენტრის პერიმეტრს გარეთ ახალი საშუალო (მაქსიმუმ 40 ოთახი) და მცირე ზომის (15-20 ოთახი) სასტურმოების მშენებლობისათვის. ქალაქის ისტორიული ცენტრის მიღმა, პერიფერიებზე (ქალაქის შესასვლელებში) ვითარდება

რესტორნები და საკვები ობიექტები, სავაჭრო და გასართობი ობიექტები, უნდა მოწესრიგდეს ქალაქის ცენტრში არსებული სავაჭრო სივრცეები (არსებული ბაზარი უნდა კეთილმოეწყოს), სასურველია, აღდგეს ტრადიციული აგრარული ტიპის ეთნოგრაფიული ელემენტების მქონე ბაზრი.

მსგავსი ლოჯისტიკური ფუნქციების გარდა, ქალაქ თელავს აუცილებლად უნდა ჰქონდეს მკვეთრად გამოკვეთილი იდენტობა (ანუ „ბრენდ იმიჯი“). ამისთვის ქალაქის დაგეგმარების პროცესში აუცილებელია გამოიკვეთოს ცალკეული შენობები/არეალები, სადაც განსაკუთრებით „სახიერად“ იქნება წარმოდგენილი ქალაქის მთავარი დამახასიათებელი ფენომენები:

1). **კულტურული ცენტრი**- „მუსიკალური ფესტივალებისა და სამხატვრო გამოფენების ქალაქი“. მიზანშეწონილია, რომ გამოყენებული იქნას -„ბატონის ციხე და ციხე-გალავნის რეაბილიტირებული ტერიტორია, ახალი მუზეუმითა და ბატონის ისტორიული სასახლით; ასევე განვითარდეს საფეხმავლო ცენტრი - ბატონისციხესა და ქალაქის თეატრის შენობის წინ არსებული ტერიტორია.

2). **ახალგაზრდული ქალაქი** - საგანმანათლებლო, საუნივერსიტეტო და სახელოვნებო სასწავლებლებით, საგამოფენო სივრცეებითა და მომავალი „ტექნოპარკით“. ამ მიზნით, როგორც ახალი ტექნოლოგიური სივრცე, შესაძლებელია გამოყენებული იქნას თელავის ყოფილი აეროპორტის ტერიტორია. ამასთან ერთად, მნიშვნელოვანია თვით აეროპორტის აღდგენა, როგორც სატრანსპორტო, ტურისტულ (მცირე ავიაცია და ვერტმფრენები),ისე სასწავლო აეროპორტად (სასწავლო ფრენებიმართვის უფლებისათვის).

3). **„ძველი ქალაქი“** - თელავი, 7 ბორცვზე განთავსებული ისტორიული ქალაქი, რომლის პერიმეტრსაც შეკრავს რეკრეაციულ ზონასთან დაკავშირებული ტურისტული მარშრუტები/ქალაქის საფეხმავლო ბილიკები.

2.10.9. ქ.თელავი და მისი ისტორიული ცენტრის ტურისტული განვითარება

თელავის თითოეულ უბანს აქვს სახელი, იდენტობა, არქიტექტურული სახე და დამახასიათებელი ისტორიული წარსული. შემორჩენილია ქალაქური ცხოვრების მომხიბლავი სტილი და ურბანული ქსოვილი. 2010-2012 წლებში განხორციელდა ცალკეული ისტრიული უბნებისა და ქუჩების, პარკების, ბატონის ციხის, სასახლისა და ეკლესიების აღდგენა. შემდგომი კვლევისა და კონსერვაცია-რეაბილიტაციის სამუშაოების ჩატარების ობიექტები უნდა იყოს უძველესი ხანის არქეოლოგიური ფენები (ძველი გალავნის ფრაგმენტები, საკულტო ნაგებობები და სხვა), დეტალურად უნდა იქნეს შესწავლილი ისტორიული ბორცვების ტერიტორია და განისაზღვროს მათი ფუნქციური დანიშნულება (განისაზღვროს არქიტექტურული თუ სხვა ტიპოლოგიური ჯგუფების ძეგლები, მათი ტერიტორიები და დამცავი ზონები, მოეწყოს რეკრეაციული სივრცეები, განისაზღვროს ტურისტული/ურბანული საჭიროებები და მუნიციპალური სერვისების უზრუნველყოფის ღონისძიებები, კეთილმოეწყოს მისასვლელები (შიდა გზები, ბილიკები, ხიდები) და განისაზღვროს მიმდებარე ტერიტორიების სარეაბილიტაციო სამუშაოები.

„ბატონის ციხე“, მუზეუმი და ბატონის სასახლე:

კახეთის რეგიონული განვითარების პროექტის ფარგლებში განხორციელდა ბატონის სასახლისა და „ბატონის ციხის“ რეაბილიტაციის პროექტი. ტერიტორიაზე აშენდა თანამედროვე მუზეუმი საგამოფენო სივრცით. ამ მშენებლობის დასრულებით ქალაქ თელავში შეიქმნა მნიშვნელოვანი კულტურულ-საგანმანათლებლო მიზიდულობის კერა, რომელსაც შეუძლია უმასპინძლოს საერთაშორისო მუსიკალურ ფესტივალებს, გამოფენებს, კორპორაციულ ღონისძიებებსა და საგანმანათლებლო პროგრამებს. ბატონის სასახლეს უნდა მიენიჭოს მნიშვნელოვანი საპრეზენტაციო და საიმიჯო ფუნქცია.

ცენტრალური მოედანი:

თელავის ცენტრალური მოედანი წარმოადგენს ღერძული (მთავარი) სატრანსპორტო და ტურისტული მარშრუტების გადაკვეთის ადგილს. ცენტრალური მოედნის არეალი განისაზღვრება ბატონის ციხით, თეატრით, პარკით და სკვერებით, ტენისის კორტებით და მიმდებარე ისტორიული ნაგებობებით. ცენტრალური მოედანი უმნიშვნელოვანესი ადგილია ქალაქის ტურისტული იერსახისათვის და ჩამოყალიბებულია როგორც აუცილებელი მონახულების ობიექტი. შემდგომი განვითარების პერსპექტივით მნიშვნელოვანია, რომ ეს ტერიტორია იქცეს საფეხმავლო მოედნად, ხოლო მის ქვეშ მოეწყოს მიწისქვეშა პარკინგი.

ტურისტული ინფრატსრუქტურა:

დღეისათვის ქალაქის მასშტაბით ტურისტული სტატისტიკის აღრიცხვა-ანალიზი სრულყოფილად არ ხორციელდება. სხვადასხვა კვლევითი პროექტით მოძიებული მონაცემებით, თელავში რეგისტრირებულია:

სასტურმო - 8; საოჯახო სასტუმრო - 29; რეგისტრირებული საწოლი ადგილი - 771 (736* საქ სტატის მონაც.). რესტორანი და საკვები ობიექტი - 120; სტუმრის დასაჯდომი ადგილით- 1900. ღვინის სადეგუსტაციო მარანი - 28.

უფრო დაზუსტებით სასტუმროთა დახასიათებისა და განლაგების შესახებ მონაცემები შეიძლება ვიხილოთ - booking.com და airbnb.com გვერდებზე.

ტურსიტული ზონები:

ხანმოკლე (3-5 წელი) პერსპექტივაში, ქალაქის პერიმეტრში ბუნებრივად გამოიკვეთება ტურიზმის „მაღალი კონცეტრაციის“ ზონები. საერთაშორისო პრაქტიკის გათვალისწინებით, მაღალი ტურისტული აქტივობის ზონები (ტურიზმის მაღალი სიმკვრივე) ჩამოყალიბდება ისტორიულ არეალებში, სადაც აუცილებელია შესაბამისი საჯარო სივრცის უზრუნველყოფა. ამასთან ერთად, ეს უკანასკნელი გულისხმობს კომუნალური ინფრატსრუქტურის გამართულ ფუნქციონირებას ტურისტული სეზონის მაქსიმალური დატვირთვის გათვალისწინებით.

შედეგად, ქალაქის ამ უბნებში მოხდება უძრავი ქონების ღირებულების ზრდა, მოხდება საცხოვრებელი ფართობების ადაპტირება მიკრო-ტურისტულ საწარმო ფართობებად (უპირველეს ყოვლისა, ეს ეხება მცირე საოჯახო საწარმოებს), შეიქმნება დამატებითი სამუშაო ადგილები, გაიხსნება მცირე და მიკრო საწარმოები, მოხდება ინვესტიციების მოზიდვა და შედეგად გაიზრდება „ბიზნესის სიმჭიდროვე“. შესაბამისად, გაიზრდება ვიზიტორთა დანახარჯები, რაც გაზრდის ქალაქისა და ცენტრალურ ბიუჯეტებში შემავალ გადასახადებს. ტურისტული დანახარჯები უშუალოდ აისახება რეგიონისა და ქალაქის ბიუჯეტზე, დასაქმების მდგომარეობაზე და კულტურული მემკვიდრეობის ურბანულ ზონებში ახალი ან რეაბილიტირებული კომერციული ობიექტების ინვესტირებაზე (*წყარო: მსოფლიო ბანკის ანგარიში „კულტურული მემკვიდრეობის რეაბილიტაციაში ინვესტიციის შედეგად ეკონომიკური განვითარების შეფასება, ძველი თბილისისა და ქალაქ სკოპიეს მაგალითზე“ (მსოფლიო ბანკი, ურბანული სერია, 2012).*

თელავი - „ქალაქი 7 ბორცვზე“ და განვითარების ხედვა:

შვიდი ბორცვი, რომელზეც განალაგებულია ქალაქის ისტორიული ნაწილი, ქმნის მომავალი ტურისტული განვითარების ჩარჩო-კონცეფციას. ისტორიულ კონტექსტში ქალაქი ამ ბორცვებით გარშემორტყმული ვითარდებოდა. შესაბამისად, მის მიმართ ინტერესის გაღვივებისათვის აუცილებელია ამ უნიკალური ფაქტორის გამოყენება. თითოეული ბორცვი, როგორც ერთიანი სამკაულის ცალკეული რგოლი, უნდა ჩამოყალიბდეს როგორც მიმზიდველობის კერა თავისი განუმეორებელი ფუნქციურ-ისტორიული სახით და ამით შეიქმნას ქალაქის შემაკავშირებელი ერთიანი ტურისტული ბილიკი. ბორცვების ირგვლივ ბუნებრივად განვითარდება ტურისტული ინფრასტრუქტურა, კეთილმოეწყობა საჯარო სივრცეები, დაცული იქნება იქ არსებული ისტორიული თუ არქიტექტურული ძეგლები და რეკრეაციული სივრცეები.

ამ კონცეფციის მიხედვით, შესწავლილი იქნება „თელავის ისტორიული ბილიკის“ ცალკეული უბნის მოწყობის კონცეფტუალური პროექტი, შესაბამისი ტურისტული და სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების ხედვის, არქიტექტურული გადაწყვეტებისა და ურბანული რეგულაციების გათვალისწინებით.

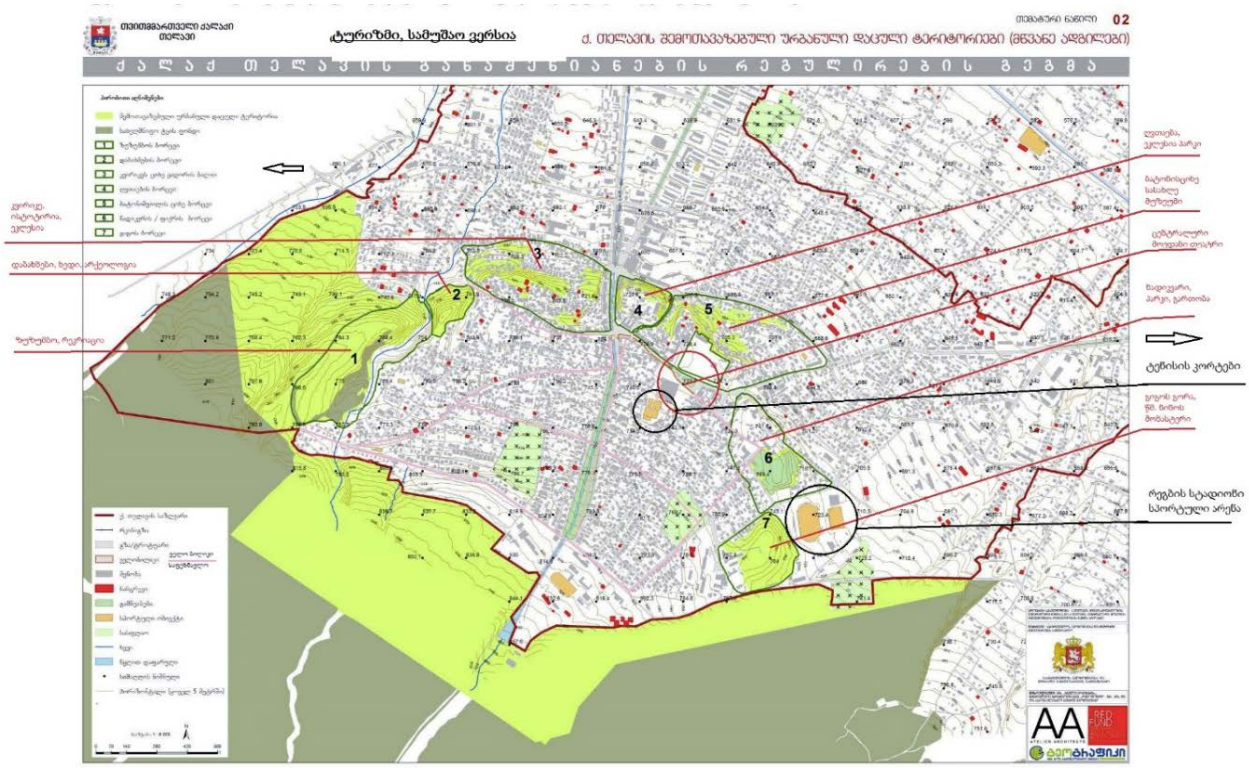
საჭიროა ცალკეული ბორცვის ტიპოლოგიური (უპირატესი ტურისტული მიმზიდველობის) დახასიათება, პოზიციონირება ტურისტული შეთავაზების თვალსაზრისით, მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების პოტენციალის, შესაძლო სერვის-ობიექტების, ცალკეული ლოკაციების ურთიერთდაკავშირება და ერთიანი კონტექსტის ჩამოყალიბება.

შედეგად, შვიდი ბორცვი გაერთიანდება ერთ ტურისტულ სარტყელში, ჰარმონიულად დაუკავშირდება ბატონის ციხეს და თეატრის მოედანს და შექმნის ტურისტული ობიექტების ერთიან განფენილობას ისტორიული ქალაქის პერიმეტრზე.

ილ. 7. ქალაქის და ისტორიული ცენტრის საილუსტრაციო რუკა: ისტ-კულტ მემკვ. ობიექტები, ტურისტული ობიექტები და მარშრუტები, არსებული სასტუმრო სახლები

წყარო: (booking.com) link. https://www.booking.com/hotel

ილ. 8. რუკა. ქ. თელავის შეთავაზებული ურბანული დაცული მწვანე ტერიტორიები



2.9.10. ტურიზმის განვითარების საერთაშორისო პრაქტიკა და ინდიკატორები

ტურიზმის კომპონენტის მიზანია, ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური

გეგმისა და ქალაქ თელავის ცენტრალური მოედნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მომზადების პროცესში გათვალისწინებული იყოს ტურიზმის განვითარების პერსპექტივები და გამოყენებული იქნას ინტეგრირებული მიდგომები (ტურიზმი, ტრანსპორტი, კომუნიკაცია, ბინათმშენებლობა, სხვა).

მთავარი პრინციპებია: ურბანული გარემოს გაჯანსაღება, უკეთესი ეკონომიკურ შესაძლებლობები და საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესება. შედეგად, ადგილობრივი თვითმმართველობა და მთავრობა მიიღებს დოკუმენტს, რომლის საშუალებითაც შესაძლებელი იქნება ქალაქისა და რეგიონის სტრატეგიული ხედვის ფარგლებში ახალი მნიშვნელოვანი ინიციატივების განხორციელება.

ინტეგრირებული მიდგომა:

საერთაშორისო პრაქტიკა: იმ პირობებში, როდესაც ფინანსური-ადმინისტრაციული რესურსები შეზღუდულია, მნიშვნელოვანია პრიორიტეტული დარგობრივი მიმართულებებისა და კონკრეტული ლოკაციების განსაზღვრა. დარგობრივი ექსპერტების მონაწილეობით შემუშავდება განვითარებაზე ორიენტირებული გეგმარებითი დოკუმენტი, რომელიც საფუძვლად დაედება ქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმასა და ისტორიული ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმას.

(*წყარო: Investment into urban heritage, World Bank, Urban Series, 2012)*

ისტორიული ქალაქების გამოცდილება:

ისტორიული ქალაქებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები განხილული უნდა იყოს როგორც ეკონომიკური განვითარების მნიშვნელოვანი რესურსი. ამ რესურსის გონივრული გამოყენება ხელს შეუწყობს ინვესტიციების მოზიდვას ტურისტთა განთავსების ადგილებისა და სერვისების შესაქმნელად, რაც, თავის მხრივ, უშუალოდ განავითარებს ადგილობრივ ეკონომიკურ აქტივობას და ირიბად ხელს შეუწყობს დასაქმებისა და ტრადიციული წარმოების ზრდას. ქალაქის ისტორიული ცენტრის მსგავსი ტრანსფორმაცია, ერთი მხრივ, წარმოშობს მნიშვნელოვან საინვესტიციო მიმზიდველობას, რაც იწვევს ურბანული სივრცეებისა და ნაგებობების ფუნქციურ ცვლილებებს, ზრდის მათ ეკონომიკურ ღირებულებას; მეორე მხრივ, ტურიზმის განვითარება ცვლის არსებულ სოციალურ გარემოს და ტრადიციულ კავშირებს.

მსგავსი ცვლილებების მაგალითი ბევრია, მათ შორის - თბილისის ისტორიული ცენტრი (შედარებითი ანალიზი: მეტეხი და კალაუბანი (source:Investment in urban heritage, Urban development series, Wordl Bank 2012); სიღნაღი, ქუთაისის ისტორიული ცენტრი, ბათუმის სანაპირო და სხვა.

ზემოქმედების ძირითადი ინდიკატორები:

განვითარებაზე ორიენტირებული ნებისმიერი გეგმარებითი დოკუმენტი საჭიროეს ინდიკატორების სისტემას, რომელთა საშუალებითაც მოხდება განხორციელების პროცესის შეფასება. საერთაშორისო პრაქტიკის გათვალისწინებით, ქალაქ თელავის ტურისტული განვითარების პროცესი შესაძლოა შეფასდეს შემდეგი კატეგორიებით:

<u>თვლადი ინდიკატორები:</u>

1) ეკონომიკური სუბიექტების რაოდენობის ზრდა (საშუალო, მცირე და ინდ. მეწარმეთა რაოდენობა);

2) გადასახადების ზრდა (ადგილობრივი და ცენტრალური), გათვალისწინებულია ყველა ის გადასახადი და მოსაკრებელი, რომელიც ადგილობრივ ბიუჯეტში შედის - ქონების, მიწის, ეკონომიკური საქმიანობის და სხვა..

3) მოზიდული ინვესტიციების რაოდენობა;
4) უძრავი ქონების ღირებულების ზრდა;
5) კომერციული მიზნით დაქირავებული ფართობების საიჯარო ღირებულების ზრდა;
6) დასაქმების ადგილების რაოდენობა და დასაქმებული პირების ანაზღაურების ზრდა;
7) მუნიციპალურ სერვისებთან წვდომა და ხარისხი (წყალი, კანალიზაცია, ქუჩა ენერგომომარაგება, კომუნიკაცია, განათება და სხვა...

<u>თვისობრივი (არათვლადი) სოციალური ინდიკატორები</u>:

1) ურბანული ისტორიული გარემოსა და კულტურული ლადშაფტის ცვლილება;

2) ფუნქციური ცვლილებები ურბანული გარემოს ელემენტებში (განსაკუთრებით ისტორიული შენობების პირველი სართულები, საჯარო სივრცეები, სატრანსპორტო გეგმარება, სავაჭრო და გასართობი ცენტრები, სხვა);
3) ცვლილებები სოციალური გარემოსა და განსახლებაში (მოსახლეობის სოციალურ-დემოგრაფიული სტრუქტურის შეცვლა),
4) ტრადიციული ურთიერთკავშირების შეცვლა ისტორიულ ქალაქსა და მიმდებარე სოფლებს შორის და სხვა.

<u>რეკომენდებული დროითი ჩარჩო:</u>

ქალქის ისტორიულ უბანში მიმდინარე ცვლილებების შესაფასებლად ასევე აუცილებელია განისაზღვროს ტურისტული განვითარების ძირთადი ინდიკატორები და სასტარტო მონაცემები (baseline data). შესაბამისი ინდიკატორები უნდა იყოს გაზომვადი და თვლადი. რეკომენდებულია დროითი პერიოდები: 2010 (საწყისი) – 2017 (არსებული) - 2025 (პროგნოზი).

ეკონომიკური ინდიკატორები:

- ახალშექმნილ ტურისტულ საწარმოთა რაოდენობა; ტურისტული საწარმოთა კლასიფიკაცია ტიპოლოგიის მიხედვით (ღამისთევა, კვება, მაღაზია, სხვა);
- ტურისტთა განთავსების ადგილების დატვირთვა (აბსოლუტური რიცხვი) და დატვირთვის %-ული მაჩვენებელი სეზონების მიხედვით;
- ტურისტული ობიექტების განლაგება და „სიმკვრივე“ ქალაქის ისტორიულ ცენტრში; GIS მეთოდი, გამოყენებული თემატური რუკები (ისტორიული მემკვიდრეობის რუკა, ტურისტული ობიექტების რუკა, ტურისტული მარშრუტების რუკა, მუნიციპალური სერვისებისა და ტრანსპორტის რუკა, და სხვა);
- მოთხოვნის ანალიზი (პერიოდულად, ქალაქისა და მუნიციპალიტეტის ფარგლებში): ვიზიტორების აბსოლუტური რაოდენობა, სეზონურობა, ტიპოლოგია (ერთდღიანი, ერთი ღამისთევით, მრავალდღიანი);
- ვიზიტორთა ღამისთევების რაოდენობა კატეგორიების გათვალისწინებით (სასტუმრო, საოჯახო სასტუმრო, ჰოსტელი, ბინა);

- ტურისტული დანახარჯების შეფასება (ღამისთევა, კვება, სამოგზაურო მომსახურება, სუვენირები, მუზეუმები-გამოფენები, სხვა). შესაძლოა გამოყენებული იქნას ეროვნული მონაცემები.
- ვიზიტორთა დანახარჯების შეფასების გამოყენებით ადგილობრივი შემოსავლების გაანგარიშება (ეკონომიკური ეფექტი) ქალაქის ისტორიულ ცენტრში არსებული ტურისტული უბნების მიხედვით.
- უძრავი ქონების ღირებულების ფარდობითი ზრდა უბნების მიხედვით (ისტორიული უბანი - შედარებით სხვა უბნებთან).
- საცხოვრებელი სახლების პირველი სართულებისა და სარდაფების კვ.მ. გაქირავების ფასის ზრდა - კომერციული ერთეულების რაოდენობა და სიმკვრივე (ფართის %-ის გარდაქმნა საცხოვრებელი ფართიდან კომერციულ ფართად).

დასაქმების ინდიკატორი:

- დასაქმებულთა საერთო რიცხვი და პროცენტული შემადგენლობა (სეზონური, მუდმივი, დროებითი);
- ხელფასის დონის ცვლილება, ხელფასის შედარებითი ანალიზი იმავე პოზიციაზე სხვა მსგავს რეგიონებთან შედარებით, სადაც ტურიზმი არ ვითარდება;
- სამუშაო კადრების მიგრაციის ინტენსივობა;
- კარიერული ზრდა და პროფესიული კვალიფიკაციის ამაღლების მაჩვენებელი;

ინვესტიციების ინდიკატორი:

- ინვესტიციის ეფექტიანობა -RRI (rate of return on investment);
- პირდაპირი ინვესტიცია ინფრასტრუქტურული განვითარებისათვის (საჯარო, დონორი, კერძო);
- კერძო ინვესტიციებით გაპირობებული ინფრატსრუქტურული ინვესტიციები;
- საჯარო-კერძო სექტორის თანამშრომლობით გამოწვეული ინვესტიციები;
- ახალი ბიზნეს ინვესტიციები;

შენობების ფუნქციური ცვლილებების ინდიკატორი:

საცხოვრებელი სახლების გარდაქმნა ტურისტული სერვისის საწარმოო ობიექტებად. ისტორიულ არეალში ნიშანდობლივია ნაგებობების პირველი სართულების ფუნქციური გამოყენების ცვლილება, კერძოდ, ტურისტული ბიზნესის სეგმენტების განთავსება:

- სასტუმრო, საოჯახო სასტუმრო-ჰოსტელი (ღამისთევა);
- საკვებისა და ადგილობრივი პროდუქციის მაღაზია;
- სუვენირები და სახელოსნოები;
- აქსესუარები და ტანსაცმელი;
- საგამოფენო სივრცეები;
- ტურისტული სააგენტოები.

2.10.11. რეკომენდაციები ქ. თელავში ტურიზმის განვითარებისათვის

1) **კულტურულ-საკონვენციო კლასტერი**: კლასიკური მუსიკის, კინოსა და თეატრის საერთაშორისო ფესტივალები, რეგიონული კონფერენციები, საერთაშორისო პროექტების საპრეზენტაციო ადგილი, გამოფენები და სხვა.

მასშტაბური საერთაშორისო ღონისძიებების მასპინძლობისთვის აუცილებელია ქალაქ თელავში ან მის უშუალო სიახლოვეს აშენდეს საერთაშორისო დონის (საერთაშორისო სასტუმრო ქსელის ბრენდირებული) სასტუმროები. დღეისათვის საერთაშორისო ბრენდის სასტუმრო კახეთში და ქალაქ თელავში არ არის. თუმცა მიმდინარეობს მშენებლობა რედისონი/წინანდალში, სადაც რეგულარულად ტარდება კლასიკური მუსიკის ფესტივალები და სხვა კულტურული ღონისძიებები. (მაგალითისთვის, ბათუმში მოქმედებს 6 ბრენდირებული სასტუმრო, 3039 საწოლი ადგილით და მიმდინარეობს ამავე რაოდენობის საწოლი ადგილების მქონე სასტუმროების მშენებლობა).

საჭიროება: აუცილებელია აშენდეს რამდენიმე მაღალი კატეგორიის სასტუმრო, რათა განთავსების ადგილების რაოდენობამ მიაღწიოს 1500-მდე საწოლ ადგილს. საშუალოდ ეს ნიშნავს 3-4 ახალი მაღალი კლასის ბრენდირებული სასტუმროს შექმნას. ტერიტორიულად დასაშვებია სასტუმროების მშენებლობა განხორციელდეს ქალაქის ისტორიული ცენტრის პერიმეტრის გარეთ.

შესაბამისად, MICE (meetings, insentives, conferences and events) ტურისტული კლასტერის განვითარებისათვის საჭიროა შესაბამისად აღჭურვილი საკონფერენციო დარბაზი - 800-1000 ადგილი (არსებული თელავის თეატრის შენობა ტრადიციულად მასპინძლობს კლასიკური მუსიკის ფესტივალს, თუმცა აუცილებელია მისი კეთილმოწყობა და ახალი აპარატურით აღჭურვა).

2) **სამოგზაურო ტურისტული კლასტერი**: კახეთი მაღალი ტურისტული ცნობადობისა და მიმზიდველობის ჩამოყალიბებული რეგიონია (tourism destination). საქართველოში საერთაშორისო ვიზიტორთა რიცხვის ზრდისა და შიდა ტურიზმის მონაცემების გავთვალისწინებით, შესაძლოა ვივარაუდოთ, რომ საშუალოდ წელიწადში 4 მილიონამდე ვიზიტორი სტუმრობს კახეთს (1-დან რამდენიმე დღემდე). ვიზიტორთა სამოგზაურო ინტერესების სფერო სამ ძირითად კლასტერს მოიცავს: 1). ისტორიულ-კულტურულ-შემეცნებითი, 2) ღვინის ტურიზმი და მასთან დაკავშირებული აქტივობები; 3) ბუნება და სათავგადასავლო ტურიზმი.

ქალაქ თელავი უნდა ჩამოყალიბდეს სხვადასხვა სამოგზაურო პროგრამის ლოჯისტიკურ ცენტრად, სადაც სასტუმროებთან ერთად განვითარდება სამუზეუმო, შემეცნებითი, შოპინგი და საღამოს გასართობი პროგრამები და სხვა შესაძლებლობები. დღეისათვის, სტატისტიკური მონაცემებით, თელავის მუნიციპალიტეტში არსებობს 770-მდე საწოლი ადგილი სხვადასხვა კატეგორიაში (ძირითადად საოჯახო სასტუმროსა და მცირე სასტუმრო კატეგორიაში). უახლოეს 5 წელიწადში, ნაკადების ზრდის გათვალისწინებით, მოთხოვნა გაიზრდება და, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება მინიმუმ 2000-მდე საწოლი ადგილი სამოგზაურო ტიპის სასტუმროებში (მცირე და საოჯახო სასტუმროები და ჰოსტელები).

3) **საუნივერსიტეტო-საგანმანათლებლო კლასტერი:** თელავის უნივერსიტეტისა და ქალაქის საგანმანათლებლო ტრადიცია საგანმანათლებლო საქმიანობის განვითარების საინტერესო

შესაძლებლობას იძლევა, რაც ირიბად ტურიზმის განვითარების ერთ-ერთი ხელშემწყობი პირობაა (სტუდენტების მობილურობის გათვალისწინებით). ქალაქი თელავი შესაძლოა ჩამოყალიბდეს როგორც რეგიონული საუნივერსიტეტო ქალაქი, რისთვისაც საჭიროა განისაზღვროს უნივერსიტეტის სასწავლო-საგანმანათლებლო სპეციალიზაცია, ტექნიკური და აკადემიური პოტენციალი და განვითარების პერსპექტივა. საქართველოში საგანმანათლებლო სეგმენტი სწრაფად მზარდია, საუნივერსიტეტო ცენტრის შექმნა ახალ ეკონომიკურ სტიმულს მისცემს ქალაქ თელავს, შექმნის მომსახურების სეგმენტში დამატებით მოთხოვნას და სტიმულს მისცემს ახალი განთავსების საშუალებების შექმნას შიდა ტურიზმისათვის.

4) **სპორტულ-რეკრეაციული კლასტერი:** თელავს აქვს მნიშვნელოვანი სპორტული ტრადიციები, როგორცაა: ხელბურთი, ფეხბურთი, ჭადრაკი, ჩოგბურთი, რაგბი. აშენდა რაგბის ახალი საწვრთნელი ბაზა ორი სათამაშო მოედნით, იგეგმება რეგიონული მასშტაბის სპორტის სასახლის მშენებლობა. როგორც ტურიზმის ერთ-ერთი სტიმულატორი, სასპორტო ტურიზმი და სასპორტო საწვრთნელი ცენტრი შესაძლოა გახდეს ქალაქის ეკონომიკის მნიშვნელოვანი სეგმენტი. ადგილობრივი ტრადიციისა და პოპულარობის გათვალისწინებით, განსაკუთრებით საინტერესოა ჩოგბურთის და რაგბის საერთაშორისო და რეგიონული ტურნირების მასპინძელი ქალაქის სტატუსის მოპოვება. ჩოგბურთში მოპოვებული აქვს, აქ ყოველ წელს ტარდება რამდენიმე საერთაშორისო ტურნირი ITF Pro Cercuit კატეგორიისა (15.000 $).

5) **საავიაციო სპორტისა და საავიაციო ტურიზმის კლასტერი:** თელავის აეროდრომი (აეროდრომი გადაეცა საქართველოს საავიაციო ინსტიტუტს საკუთრებაში) წარმოადგენს მეტად მიმზიდველ ბაზას სპორტული და ტურისტულ-გასართობი საავიაციო მოგზაურობებისათვის. საქართველო მოქმედებს ე.წ. „ღია ცის J1“ საავიაციო ფრენის მარეგულირებელი სისტემა, რაც საშუალებას იძლევა, რომ, ერთის მხრივ, საქართველო და თელავის აეროპორტი (დაკავშირებულ სხვა მცირე აეროპორტებთან - ნატახტარი, მესტია, ამბროლაური, ქუთაისი, ბათუმი) არის მიმზიდველი მცირე ზომის თვითმფრინავებით ექსკლუზიური ტურისტული მოგზაურობისათვის.

ასეთი მოგზაურობების, საავიაციო სწავლებისა და ავია-ფესტივალების ჩატარების წარმატებული გამოცდილება საქართველოში უკვე არსებობს ნატახტრის აეროპორტის მაგალითზე. მეორე ასეთი აეროპორტის ამოქმედება მნიშვნელოვნად გაზრდის პოპულარობასა და ხელმისაწვდომობას.

დამატებით ექსკლუზიური შეთავაზების სახით ქალაქთელავს ექნება საინტერესო ავია-ტურისტული შეთავაზებები, როგორიცაა საჰაერო ბუშტით მოგზაურობის შესაძლებლობა, რასაც ხელს უწყობს ალაზნის ველის სპეციფიკური კლიმატურ-გეოგრაფიული პირობები, ვერტმფრენი და თუშეთში მოგზაურობა. თელავის აეროპორტის გამოყენება ასევე კონკურენტულს გახდის თელავი - თუშეთის ტურისტულ მოგზაურობას და ამ მიზნით ვერტმფრენის გამოყენებას. აეროპორტის კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი ფუნქციაა - სამედიცინო უსაფრთხოება და სამაშველო ოპერირების ეფექტური მართვის სისტემის განთავსება, რის გარეშეც სათავგადასავლო ტურიზმის განვითარება შეუძლებელია.

RDP Kakheti - მსოფლიო ბანკის რეგიონული განვითარების პროექტი - კახეთი

ეკონომიკური და ფინანსური პროგნოზის მიხედვით გეგმიური ინდიკატორები გადაჭარბებით შესრულდა:

1. ტურისტთა/ვიზიტორთა რიცხვი, ღამისთევების რიცხვი და დანახარჯების ზრდა:

ა) ვიზიტორთა ნაკადების ზრდა 25%-ით: გეგმიური ინდიკატორი გადაჭარბებულია;

ბ) ღამისთევების რიცხვის ზრდა 1.3 დან - 2.05 მდე: გეგმიური ინდიკატორი მიღწეულია;

გ) ტურისტების დანახარჯების ზრდა (ადგილობრივი შემოსავლები) 20%-ით: გეგმიური ინდიკატორი მიღწეულია.

2. წარმატებული საწარმოების რაოდენობის ზრდა:

კერძო ინვესტიციების სტიმულირება განხორციელდა მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებით საჯარო თანადაფინანსების მეშვეობით, პროპორცია 1:3; შედეგად საწოლი ადგილები გაიზარდა სასტუმრო სექტორში 60%-ით; საწოლი ადგილები გაიზრდა საოჯახო სასტუმროებსა და ჰოსტელებში 40%-ით; ტურისტულ საწარმოთა გადასახადის რაოდენობა გაიზრდა (დღგ და საშემოსავლო) 15%-ით.

3. ქონების ღირებულება და გაქირავების ფასის ზრდა: უძრავი ქონების ღირებულება გაიზარდა 70%-ით; უძრავი ქონების ქირავნობის ღირებულება გაიზარდა 100%-ით; ქონების გადასახადის ოდენობა გაიზარდა 20%-ით; საშემოსავლო გადასახადის რაოდენობა გაიზარდა +20%. შედეგად ყველა ინდიკატორი მიღწეულია.

4. სამუშაო ადგილები (სეზონური): მშენებლობა და ძეგლების რესტავრაციის პერიოდში დროებითი სამუშაო ადგილების რაოდენობამ და ხელფასის ოდენობამ შეადგინა საერთო ინვესტიციის 30%; ინდიკატორი მიღწეულია.

პროექტის მნიშვნელოვანი კომპონენტია კახეთის მარკეტინგული გეგმის მომზადება და ტურიზმის მენეჯმენტის ორგანიზაციის ჩამოყალიბება ქალაქ თელავში - Destination Management Center. პროექტის ფარგლებში დაფინანსებულია საერთაშორისო კონსულტანტის მომსახურება, მარკეტინგის, რეკლამის, ტურისტული პროდუქტების მომზადება და მენეჯმენტი. კომპონენტი ხორციელდება საერთაშორისო კონსულტანტის მონაწილეობით და დასრულდება 2019 წელს.

დანართი 2

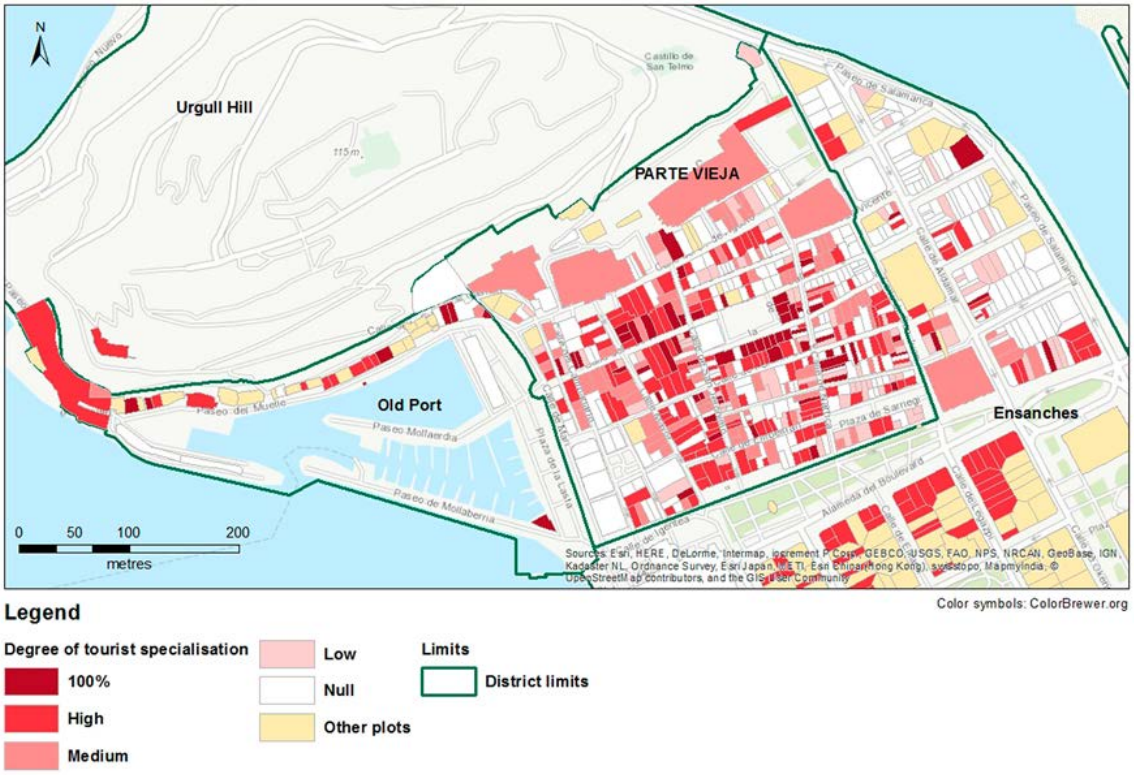
ქალაქის ისტორიულ ცენტრში ტურიზმის გეგმარების მაგალითი (გის ილუსტრაცია)

კულტურული მემკვიდრეობით გაპიროვნებული ეკონომიკური განვითარების ეფექტის საუკეთესო მაგალითები მრავლად მოიძებნება თანამედროვე მსოფლიოში. მსოფლიო ბანკის მიერ ჩატარებული კვლევების საილუსტრაციოდ შესაძლებელია გამოყენებული იქნას რამდენიმე ასეთი მაგალითი ქალაქ სან-სებასტიანის (ესპანეთი)*; ქალაქ თბილისის (საქართველო), ქალაქ სკოპიესა (მაკედონია)** და სხვა. ზემოქმედების შეფასებისა და ეკონომიკური განვითარების ინდიკატორების მაგალითად მოყვანილია ქალაქ სან-სებასტიანის ისტორიული ნაწილის საილუსტრაციო თემატური რუკები.*

საილუსტრაციო მიზნით მოყვანილია რამდენიმე რუკა, სადაც ასახულია კულტურულ მემკვიდრეობასა და ტურიზმთან დაკავშირებული ინფორმაცია.

ცხრილი 1: საცხოვრებელი ფართობის (პირველი სართული) კომერციულად გარდაქმნის პროცენტი (მაგალითები):

Figure 5. Tourist Specialization of businesses at groundlevelin Parte Vieja district and its surroundings



*Economics of Uniqueness, Urban Development Series, World Bank2010.

**Investment in Urban Heritage, Economic Impact of Cultural Heritage Projects in Macedonia and Georgia, 2012,

Figure 6. Tourist Accommodation in Parte Vieja district and its surroundings (San Sebastián, Spain).

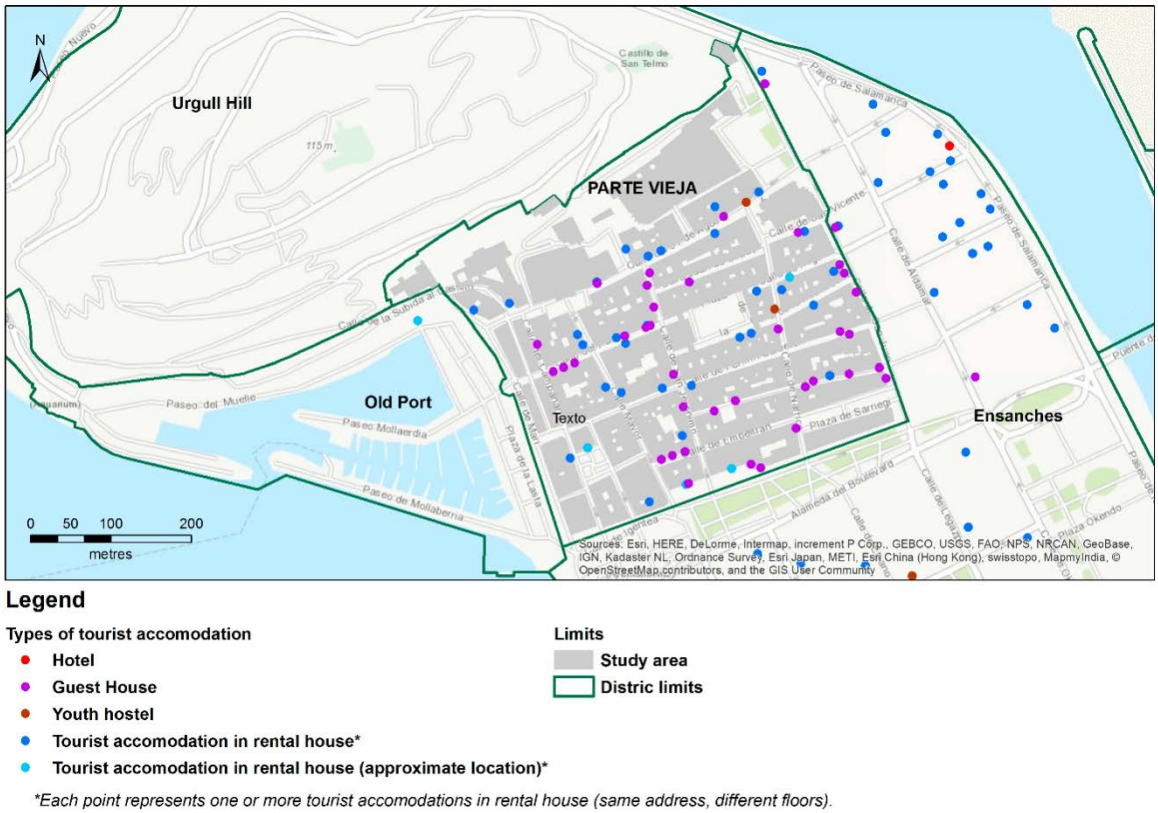
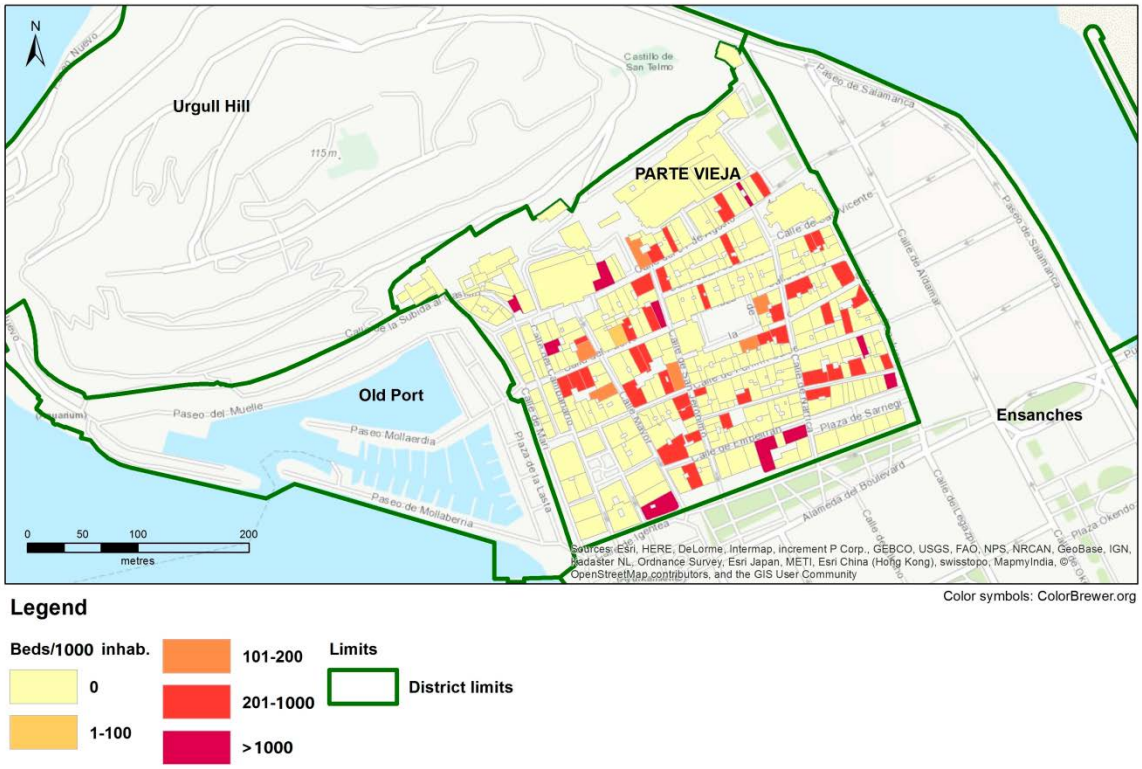


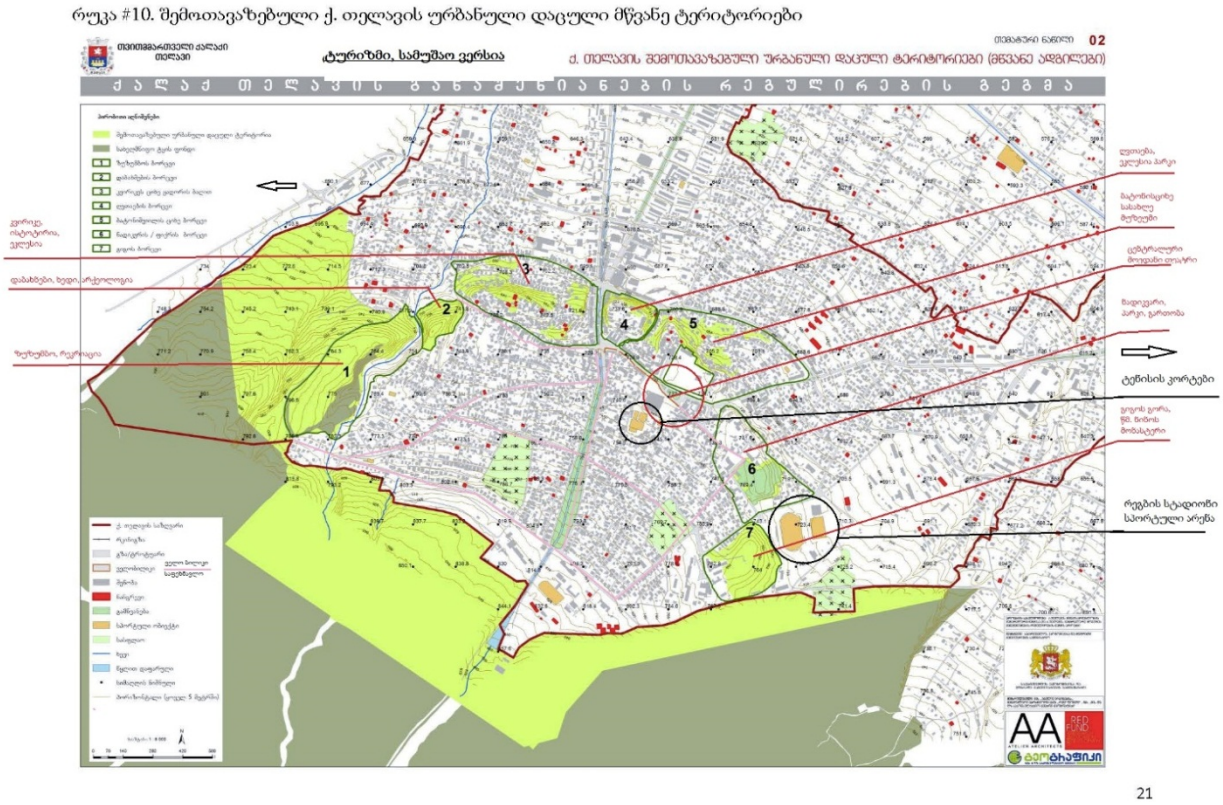
Figure 7. Intensity of Tourist Beds per plot in Parte Vieja district (San Sebastián, Spain). Source: The authors based on fieldwork. August2016.



დანართი 3.

ქ. თელავის ისტორიული ცენტრის საილუსტრაციო რუკები

ამ ნაწილს დამატებით გავშლით, რისთვისაც გამოვიყენებთ საილუსტრაციო რუკას და ცალკეული ბორცვის მოკლე ისტორიულ-კულტურულ დახასიათებაა. მაგალითად - დანართი 2: საილუსტრაციო რუკაზე დატანილი იქნება მნიშვნელოვანი ისტორიული ძეგლები, ტურისტული ობიექტები, ტურისტული მარშრუტები და ტურისტული ზონები.



ახალი სტატისტიკური მეთოდოლოგია და შედეგები

ახალი მეთოდოლოგია და განსაზღვრებები ტურიზმის სტატისტიკური აღრიცხვისთვის

ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაციების რეკომენდაციების გათვალისწინებით თანხვედრაშია საერთაშორისო მიდგომებთან და საშუალებას იძლევა უფრო ზუსტად განისაზღვროს ტურისტული ნაკადები და მათი თანაფარდობა. ამასთან ერთად, საქსტატი ასევე ახორციელებს ვიზიტორთა კვლევებს, რაც, ძირითადად, უკავშირდება ვიზიტორთა ინტერესების, ქვეყანაში ყოფნის ხანგრძლივობისა და დანახარჯების შეფასებას.

ახალი მეთოდოლოგიის მიხედვით ვიზიტორები იყოფიან შემდეგ კატეგორიებად:

- **საერთაშორისო ვიზიტორი:**

1. ტურისტი (მოგზაურობა ღამისთევით ან მეტი დროით)
2. ერთდღიანი მოგზაურობა
3. ყველა სხვა (არატურისტული მოგზაურობა). ამ კატეგორიას ეკუთვნის პირები ვინც საზღვარს კვეთს თვეში 8-ჯერ ან მეტი (ანუ სხვა საქმიანი) და 15 წელზე ახალგაზრდა პირები.

- **ტურისტი** - მრავალდღიანი ვიზიტი ან ერთდღიანი ვიზიტი უცხოეთის მოქალაქის (ძირითადი ტურისტული ნაკადი)
- **საქართველოს მოქალაქე** არარეზიდენტის ვიზიტი საქართველოში ასევე ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.
- ამ კატეგორიაში არ შედის უცხოეთის მოქალაქე საქართველოს რეზიდენტი პირი;
- ახალი მეთოდიკაში აღარ არის გამოყოფილი ტრანზიტული ვიზიტორი, რაც წინა მეთოდიკისგან განსხვავებულია.

საერთაშორისო ვიზიტორები ახალი მეთოდიკის მიხედვით: * მილიონი

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1H18
1. საერთაშორისო მოგზაური (3,4,5)	3.1	4.7	5.7	5.9	6.3	6.7	7.9	3.6
2.საერთაშორისო ვიზიტორი (3+4)	2.7	4.1	5.0	5.0	5.3	5.4	6.5	3.0
3.*ტურისტული მოგზაურობა*	*1.8*	*2.5*	*2.9*	*2.9*	*3.0*	*3.3*	*4.1*	*1.9*
4.*ერთდღიანი ვიზიტი*	*0.9*	*1.6*	*2.1*	*2.1*	*2.2*	*2.1*	*2.4*	*1.1*
5.სხვა არატურისტი	0.4	0.6	0.8	0.9	1.0	1.3	1.4	0.6

Source: G&T Research

**წყარო; Galt & Taggart, Tourism Research analyses, 2018 August.*

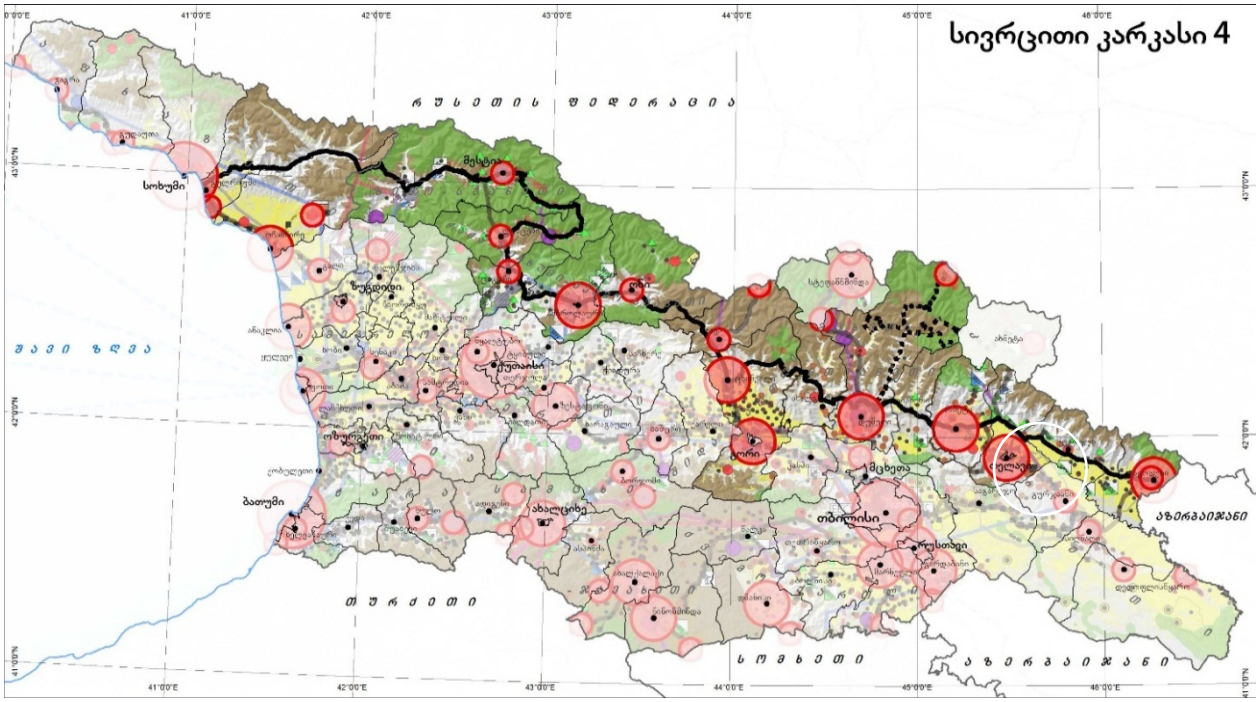
2.11

ქალაქ თელავის განვითარების ხედვა

არქიტექტორი- ურბანისტი

ვახტანგ კასრელიშვილი
ვლადიმერ (ლადო) ვარდოსანიძე

2030 წლისთვის ქალაქმა თელავმა საქართველოს განსახლების რეორგანიზებულ, დეცენტრალიზებულ სისტემაში განიმტკიცა თავისი ტრადიციული, ისტორიულად დამკვიდრებული პოზიცია - ქვეყნის სახელმწიფოებრივ-ტერიტორიულ მოწყობაში ის ერთ-ერთი საყრდენი ელემენტის როლს წარმატებით ასრულებს. 2016 წელს დეკლარირებული სამთავრობო პროგრამის - „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა - 2016-2020“ და მომდევნო პროგრამების, პროექტებისა და გეგმების განხორციელების შედეგად, ქალაქი თელავი განსახლების ნაციონალური სისტემის #4 „სივრცითი კარკასით“ განსაზღვრულ „მიზიდულობის ცენტრად“ გვევლინება. ამ მისიას ხელს უწყობს 2019 წელს რეკონსტრუირებული საავტომობილო გზის, შ-43 (შიდასახელმწიფოებრივი გზა 43) თიანეთი-ახმეტა-თელავი მონაკვეთის ტრანსრეგიონული და ტრანსსასაზღვრო ფუნქცია - როგორც ტვირთგადაზიდვების თვალსაზრისით, ისე ტურისტული ნაკადების გადანაწილების მხრივ (იხ.ილ. 1).


სივრცითი კარკასი 4
რუსეთის ფედერაცია
სოხუმი
ზუგდიდი
ქუთაისი
ოზურგეთი
ბათუმი
ახალციხე
ბორჯომი
ახალქალაქი
მცხეთა
თბილისი
ელანი
ბოლნისი
ახალციხე
ახალქალაქი
ბაკურიანი
ბაკურიანი
ბაკურიან

კონკურენტუნარიანობა. ეს კლასტერი არსებით როლს თამაშობს კახეთის რეგიონში სტრუქტურული უმუშევრობის დაძლევაში.

ქალაქმა თელავმა შეიმუშავა, განავითარა და განახორციელა მსოფლიოს მოწინავე ქვეყნებში აპრობირებული მუნიციპალური საცხოვრისის მოდელები, ამვდროულად, შეინარჩუნა ტრადიციული განაშენიანების მორფოტიპები, მასშტაბი და პარამეტრები. შედეგად ქალაქში დაძლეულია უბინაობისა და უსახლკარობის პრობლემა.

ქალაქ თელავის ტურისტული პოტენციალი რეალიზებულია შიდა კახეთის რეგიონის ტურისტული კლასტერის ფორმატში სხვა ტურისტულ ობიექტებთან და მუნიციპალიტეტებთან თანამშრომლობის გზით. ამასთან, თელავი ტურისტული მარშრუტების ხაზოვანი, წრიული და „ვარსკვლავისებრი“ კონფიგურაციის კვანძს წარმოადგენს. განვითარებულია ტურიზმის სპეციფიკური სახეობები - კულტურულ-შემეცნებითი ტურიზმის გარდა, პოპულარულია აგროტურიზმის ვაზისა და მეღვინეობის კულტურასთან დაკავშირებული ფორმები - რთველში მონაწილეობა, ღვინის ფესტივალები, მეღვინეთა საერთაშორისო კონკურსები, სომელიეთა სკოლა და სხვა. ქალაქმა განავითარა სასპორტო ცხოვრება და წარმატებით ატარებს ნაციონალური და საერთაშორისო რანგის ტურნირებს.

ქალაქი თელავი დაცულია ბუნებრივი თუ ანთროპოგენული რისკებისაგან და სრულადაა უზრუნველყოფილი მუნიციპალური სერვისებით. კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების დიდი ნაწილი რეაბილიტირებულია. დანერგილია ურბანული გარემოს მაღალი სტანდარტები, ქალაქი დამსახურებულად სარგებლობს „მწვანე ქალაქის“ სტატუსით.

ზემოთ ხსენებულმა ქალაქმაფორმირებელმა საგანმანათლებლო, ისტორიულ- კულტურულმა და ადმისტრაციულმა ფაქტორებმა რეალიზება ჰპოვა ქალაქ თელავის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გაძლიერებულ ვექტორებში. სახელდობრ, ადგილობრივი ქალაქგეგმარებითი მემკვიდრეობითობის გათვალისწინებით, ჩამოყალიბდა ფუნქციურ-გეგმარებითი კარკასის ახლებური კომპონენტები:

- ქალაქის ისტორიულ-კულტურულმა და საზოგადოებრივმა ცენტრმა განიმტკიცა ტრადიციული მისია და გაზარდა კონფიგურაცია და მასშტაბი; შედეგად, ისტორიულმა ბირთვმა შეინარჩუნა და გაიძლიერა თავისი მნიშვნელობა და როლი ქალაქისა და რეგიონის კულტურულ საზოგადოებრივ ცხოვრებასა და ერთიან ტურისტულ კლასტერად ჩამოყალიბებაში;
- თავის მხრივ, ქალაქ თელავის უნივერსიტეტის ბაზაზე დაფუძნებული საგანმანათლებლო-შემეცნებითი კლასტერი გახდა როგორც ქალაქის კულტურული და სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების გამძღოლი, ისე სივრცით-გეგმარებითი კარკასის სრულფასოვანი მაფორმირებელი კომპონენტი;
- ადმინისტრაციული კლასტერის გადანაცვლებამ ქალაქის ჩრდილოეთ საზღვრისკენ განავითარა წინა თაობის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის მნიშვნელოვანი ქალაქმაფორმირებელი პოზიცია და ადმინისტრაციული ცენტრის ფორმირებამ ამ ტერიტორიაზე ახალი მასშტაბი და მნიშვნელობა შესძინა ადრე უფუნქციო, ნაკლებად პრესტიჟულ, დეგრადირებულ ურბანულ გარემოს, რეაბილიტირებული საბინაო ფონდის ჩათვლით.

ილუსტრაცია 2. თელავის განახლებული ცენტრის გენერალიზებული სტრუქტურული მოდელი)

შიდა საქალაქო ცხოვრება ვითარდება 2019 წელს დამტკიცებული და მომდევნო წლებში უწყვეტი მონიტორინგის კვალდაკვალ განახლებადი „ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ პრინციპულ დებულებებთან სრულ შესაბამისობაში. ამას ხელს უწყობს ქალაქში დაფუძნებული და UN-HABITAT-ის ურბანულ ობსერვატორიათა ქსელში ჩართული ***ადგილობრივი ურბანული ობსერვატორიის*** საქმიანობა - ურბანული ინდიკატორების სისტემის გაძღოლა. ქალაქის საბიუჯეტო პროცესი, დიდწილად, ამ ინდიკატორებზეა ორიენტირებული. მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობა ეფექტიანად სარგებლობს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სრული და დროის რეალურ რეჟიმში განახლებადი დოკუმენტაციის სრული პაკეტით და სექტორული გეგმებით, პროექტებითა და პროგრამებით.

ქალაქ თელავის საზოგადოება ღირსეულად აგრძელებს ქართული ურბანული კულტურის ერთ-ერთი ცენტრის მრავალსაუკუნოვან ტრადიციებს და წარმატებით ასრულებს საქართველოს განსახლების სისტემის დამაბალანსებლის ფუნქციას.

2.12

თელავის მუნიციპალიტეტის მრავალფაქტორული (SWOT) ანალიზი

ზემოთ მოცემული ინფორმაციის საფუძველზე შესაძლებელი გახდა თელავის მუნიციპალიტეტის ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი.

ძლიერი მხარეები

თელავის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **მისი გეოგრაფიული მდებარეობა**. კერძოდ, ქალაქი განლაგებულია ქვეყნის ეკონომიკური ცენტრიდან, თბილისიდან, 94 კმ-ის მანძილზე, დაახლოებით 1.5 საათის დაშორებით. გარდა ამისა, თელავის მუნიციპალიტეტი ახლოს არის ქვეყნის აღმოსავლეთ საზღვართან აზერბაიჯანის რესპუბლიკასთან. ეს შესაძლებლობას ქმნის, საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობების განვითარების პარალელურად მუნიციპალიტეტმა მიიღოს დამატებითი სარგებელი.

გეოგრაფიული მდებარეობის გარდა, მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **არსებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა რკინიგზისა და აეროპორტის სახით**. კერძოდ, არსებული რკინიგზის განახლება შესაძლებელს გახდის, შემცირდეს სატრანსპორტო ხარჯები მუნიციპალიტეტში წარმოებული პროდუქციისათვის. თელავის აეროპორტს კი შესაძლოა ჰქონდეს, როგორც სატრანსპორტო გადამზიდავი, ისე გასართობი დანიშნულება მუნიციპალიტეტში ჩამოსული ტურისტებისათვის.

კახეთის ბიზნეს სექტორის გამოშვების ანალიზი აჩვენებს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტს რეგიონში გამოშვების ყველაზე დიდი წილი აქვს. თელავის **მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის შედარებით დიდი ზომა** მნიშვნელოვანი ძლიერი მხარეა მუნიციპალიტეტში დამატებითი ინვესტიციების მოზიდვისათვის. გამოშვების ანალიზმა ასევე აჩვენა, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში შრომის პროდუქტიულობა მნიშვნელოვანად აღემატება რეგიონის საშუალო მაჩვენებელს.

მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **რეგიონთან შედარებით დიდი და დივერსიფიცირებული შრომის ბაზარიც.** ეს თელავში, რეგიონის სხვა მუნიციპალიტეტებთან შედარებით, კადრების შედარებით იოლად პოვნის საშუალებას იძლევა. გარდა ამისა, პროფესიული და უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების არსებობა დამატებით შესაძლებლობას ქმნის შრომის ბაზარზე საჭირო კადრების მოძიებისათვის.

გარდა ამისა, მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს რეგიონის **შედარებით სუფთა ეკოლოგიური მდგომარეობა.** გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის ჰაერის წელიწდეულის ფარგლებში განხორციელებული ოთხი ინდიკატორული გაზომვა სამ სხვადასხვა წერილში აჩვენებს, რომ მხოლოდ ერთ შემთხვევაში დაფიქსირდა ჰაერის საშუალო

დაბინძირება[1]. თელავში ჰაერის სისუფთავე და არაერთი რეკრეაციული ზონა მას საცხოვრებლად საკმაოდ კომფორტულ ქალაქად აქცევს. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ისიც, რომ **თელავის მუნიციპალიტეტში მრავლად არის კულტურული და ისტორიული ძეგლები,** რომლებიც ქალაქს მიმზიდველს ხდის ტურიზმის განვითარებისთვის[2].

თელავის მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვან ძლიერ მხარეს წარმოადგენს **არსებული საუნივერსიტეტო ინფრასტრუქტურა**. აღნიშნული ქალაქს, ერთი მხრივ, მიმზიდველს ხდის რეგიონის ახალგაზრდებისათვის, ხოლო, მეორე მხრივ, წარმოადგენს ადგილობრივ შრომის ბაზარზე საჭირო კადრების მიწოდებისთვის უმნიშვნელოვანეს ინსტრუმენტს.

თელავის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთი ძლიერი მხარეა **განვითარებული სამედიცინო ინფრასტრუქტურაც**. წინარე ანალიზი აჩვენებს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში არსებულ საავადმყოფოებს აქვს ჯანდაცვის მომსახურების რეგიონის მასშტაბით მიწოდების როლი. ეს, ერთი მხრივ, მოთხოვნას აჩენს ადგილობრივად სამედიცინო პერსონალზე, ხოლო, მეორე მხრივ, აჩენს სექტორის მეტად განვითარების პოტენციალს.

სუსტი მხარეები

მუნიციპალიტეტის ძირითადი სუსტი მხარეები უკავშირდება **მუნიციპალური სერვისების მიწოდებას.**

პირველ რიგში, რეგიონის ეკონომიკის განვითარებისთვის აუცილებელია **წყლის მიწოდების** სტაბილურობის უზრუნველყოფა მთელი მუნიციპალიტეტისთვის. არასტაბილურობა აფერხებს ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორის განვითარებას და ზრდის მათ ხარჯებს წყლის მიწოდების უზრუნველსაყოფად.

გასაუბრებამ მუნიციპალიტეტში არსებულ დაინტერესებულ მხარეებთან მნიშვნელოვან პრობლემად გამოავლინა **მუნიციპალური ტრანსპორტის ნაკლებობა.** კერძოდ, მუნიციპალიტეტში ოპერირებენ კერძო სატრანსპორტო ოპერატორები, რომლებიც არასტაბილური განრიგით ხასიათდებიან. გარდა ამისა, ისინი არ მუშაობენ გვიან საათებში მგზავრების პოტენციური სიმცირის გამო. შესაბამისად, ეკონომიკური აქტივობის ასამაღლებლად თელავის მუნიციპალიტეტისთვის მნიშვნელოვანი იქნება მუნიციპალური ტრანსპორტის განვითარება.

სუსტ მხარეს წარმოადგენს მუნიციპალიტეტში სანიტარული ნაგავსაყრელის არარსებობა რამაც შეიძლება მნიშვნელოვანი გარემოსდაცვითი პრობლემები წარმოშვას. გარდა ამისა, **ნარჩენების შეგროვების და მართვის სექტორის** განსავითარებლად აუცილებელია ისეთი **სატარიფო მეთოდოლოგიის შემუშავება/დანერგვა**, რომელიც უზრუნველყოფს სექტორის ფინანსურ მდგრადობას. ეს მისცემს მუნიციპალიტეტს შესაძლებლობას, გამოათავისუფლოს დამატებითი ხარჯები ბიუჯეტიდან.

[1] გარემოს ეროვნული სააგენტო, 2016 წ. ჰაერის წელიწდეული

[2] ტურიზმის მკვეთრი განვითარება უკვე შეინიშნება ქალაქ თელავში.

საქართველოში მუნიციპალიტეტების უმრავლესობის ერთ-ერთი სუსტი მხარეა**დამოკიდებულება ცენტრალური ბიუჯეტის ტრანსფერებზე.** აღნიშნული ზღუდავს თელავის მუნიციპალიტეტის შესაძლებლობას, სათანადოდ წარმართოს და განახორციელოს საჭირო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

შრომის ბაზრის ერთ-ერთი სისუსტედ შეიძლება ჩაითვალოს კონკრეტულ შემთხვევებში **საჭირო კადრების ნაკლებობა / არარსებობა**. ეს გამოწვევაა როგორც მუნიციპალიტეტის ძირითადი ინდუსტრიებისათვის (სოფლის მეურნეობა, ტურიზმი), ისე სხვა პოტენციური დარგებისათვის. ამ მიმართულებით მნიშვნელოვანი როლი ენიჭება თელავის უნივერსიტეტისა და მუნიციპალიტეტში პროფესიული განათლების პროგრამების განვითარებას.

შესაძლებლობები

წინამდებარე მონაცემების ანალიზი აჩვენებს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტში ბუნებრივად ვითარდება **ეკონომიკის რამდენიმე კლასტერი**. ასეთებია რეგიონის ტრადიციული დარგი **სოფლის-მეურნეობა,** კერძოდ, მეღვინეობა-მევენახეობა, ასევე ტურიზმი, ჯანდაცვის სექტორი და განათლება. ამ სექტორების განვითარებას აქვს მნიშვნელოვანი პოტენციალი. ამასთან ერთად, მუნიციპალიტეტი ორიენტირებული უნდა იყოს მათი განვითარებისთვის დამაბრკოლებელი ბარიერების მოხსნაზე.

სოფლის-მეურნეობა - ტრადიციული დარგია თელავის მუნიციპალიტეტისთვის. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სტატისტიკა აჩვენებს, რომ სახნავი მიწის მნიშვნელოვანი ნაწილი სახელმწიფოს მფლობელობაშია (1,036 ჰა). აღნიშნული ფართობების პრივატიზაციამ და შედარებით მსხვილი ფერმერული მეურნეობების ჩამოყალიბებამ შესაძლოა დამატებითი სარგებელი მოიტანოს ამ სექტორში პროდუქტიულობის ზრდის მიღწევით. გარდა ამისა, პროდუქტიულობის ასამაღლებად მნიშვნელოვანია მელიორაციის ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება.

ტურიზმი - მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის ერთ-ერთი ყველაზე სწრაფად მზარდი დარგია, რომლის განვითარებასაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი დადებითი ეფექტები ჰქონდეს ისეთ სექტორებზე, როგორებიცაა ვაჭრობა, მომსახურება, მშენებლობა და სოფლის მეურნეობა. ამ ეტაპზე ტურიზმის სექტორის განვითარების ერთ-ერთი დამაბრკოლებელი ფაქტორი არის მუნიციპალური სერვისების, მაგალითად, წყლის, არასტაბილური მიწოდება. ამჟამად ტურიზმის სექტორში მომუშავე კომპანიებს წყლის სტაბილური მიწოდების უზრუნველსაყოფად უწევს დამატებითი ინვესტიციების განხორციელება ავზებსა და სხვა დანადგარებში. აღნიშნული ხარჯები შესაძლოა დაიზოგოს მუნიციპალური სერვისების მოწესრიგებისა და საიმედოობის ზრდის პირობებში.

განათლება - უმაღლესი და პროფესიული განათლების კლასტერის განვითარება მნიშვნელოვანი ბიძგი იქნება რეგიონის ეკონომიკისთვის. აღნიშნული სექტორი შრომის ბაზარს უნდა აწვდიდეს კვალიფიციურ კადრებს. განათლების სექტორის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანია დამატებითი ინვესტიციები თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტის განვითარებაში ან/და მუშაობა საერთაშორისო სტუდენტების მოზიდვაზე დამატებითი ფინანსური სახსრების მოძიებისათვის.

ჯანდაცვა - ჯანდაცვის კლასტერი მუნიციპალიტეტის ეკონომიკაში წარმოშობილია ამ დარგის მნიშვნელობიდან გამომდინარე კახეთის რეგიონისთვის. ამ კლასტერის განვითარება მნიშვნელოვნად დაკავშირებულია განათლებისა და ტურიზმის სექტორების წინსვლასა და მუნიციპალური სერვისების გაუმჯობესებასთან.

მნიშვნელოვან შესაძლებლობას წარმოადგენს **საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება**. უკვე არსებული აეროპორტი და რკინიგზა ქმნის ამის შესაძლებლობას. რკინიგზის განვითარება მუნიციპალიტეტის ბიზნეს ოპერატორებს მისცემს წვდომას უფრო იაფ სატრანსპორტო საშუალებებთან. აეროპორტის განვითარება საშუალებას იძლევა ადგილობრივი და საერთაშორისო ტურისტების კახეთის რეგიონთან პირდაპირ დასაკავშირებლად.

საფრთხეები

მუნიციპალიტეტის განვითარებისათვის მნიშვნელოვან საფთხეს შეიძლება წარმოადგენდეს **ეკონომიკის სექტორების არასაკმარისი დივერსიფიკაცია.** კერძოდ, ამჟამად მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის სექტორებს შორის ცალსახად ლიდერობს სოფლის მეურნეობა და ტურიზმი. სოფლის მეურნეობაზე ჭარბი დამოკიდებულება შეიძლება შემაფერხებელი ფაქტორი იყოს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის განვითარებისთვის. პირველ რიგში, რეგიონის სოფლის მეურნეობის სექტორი სეზონურია და, შესაბამისად, ის არ წარმოშობს სტაბილურ შემოსავალს მთელი წლის მანძილზე. ეს იწვევს სეზონურ ციკლებს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის სხვა სექტორებშიც. მსგავსი სურათი გვაქვს ტურიზმის შემთხვევაშიც.

მეორე მნიშვნელოვანი საფრთხე მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის განვითარებისათვის შესაძლოა იყოს **არასაკმარისი ინვესტიციები ინფრასტრუქტურაში**. ასეთებია, საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, რომელიც ზემოთ იყო განხილული. აგრეთვე, განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს წყლის ინფრასტრუქტურის განვითარებას. აგრეთვე გარემოზე ზიანის ასარიდებლად საჭიროა ინვესტიციების განხორციელება ნარჩენების მართვის სექტორში, განსაკუთრებით სანიტარული ნაგავსაყრელის განვითარებისათვის.

2.13

ქ.თელავის არსებული და სამომავლო მისია/ფუნქცია

მიუხედავ იმისა, რომ ქალაქი თელავი კახეთის ადმინისტრაციული ცენტრია, რეგიონში ლიდერია განვითარებული სოციალური ინფრასტრუქტურით და ეკონომიკური აქტივობების კონცეტრაციით, როგორც წინამდებარე კვლევებმა გამოავლინა, ფლობს ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორში უპირატესობებს, ის დღესდღეობით მაინც ძალიან სუსტია საქართველოს ისეთი მსხვილი ქალაქების გვერდით, როგორებიცაა ქუთაისი, ბათუმი, რომ არაფერი ვთქვათ სხვა მსგავსი მასშტაბის ცენტრალური ევროპის ქალაქებზე.

არსებული რესურსების, პოტენციალის არგამოვლენა, ან მისი არარაციონალური გამოყენება მიკრო დონეზე ხელს უშლის ქალაქის განვითარებას, ქმნის საფრთხეებს მისი რეგიონში ლიდერად პოზიციონირებაზე (რაც უკვე გამოიხატა ქალაქ თელავის თვითმმართველი ქალაქის სტატუსის ჩამორთმევით), ქვეყნის დონეზე ის კარგავს შესაძლებლობებს, სოციალური, ეკონომიკური თუ კულტურული განვითარების პროცესში იყოს საქართველოს მსხვილი ქალაქების გვერდით.

მისი სამომავლო მისია ლოკალურ დონეზე (რეგიონში) უნდა წარმოადგენდეს მსხვილი ეკონომიკური ჰაბის შექმნას, თანამედროვე, განვითარებული სოციალური ინფრასტრუქტურით, ადგილობრივი ადამიანური რესურსების განვითარებას, ხოლო ადმინისტრაციული მოწყობით თვითმმართველ ქალაქს.

მის გლობალურ მისიას გრძელვადიან პერიოდში უნდა წარმოადგენდეს არსებული პოტენციალის იმგავრად ათვისება და გამოყენება, რომ ის გახდეს საერთაშორისო დონეზე ცნობილი ქალაქი, იყოს მიმზიდველი ადგილი არამხოლოდ ტურისტებისთვის, არამედ სხვა კულტურული თუ ეკონომიკური აქტივობებისთვის.

მან უნდა უზრუნველყოს აგრარულ სექტორში ინვესტიციების მოზიდვის, წარმოების შექმნის და ექსპორტის ზრდის ხელშეწყობის უზრუნველყოფა.