მიტოვებული დასახლების ახალი სიცოცხლე: „მანგლისის ურბანული სიცოცხლის აღდგენა“

ნათია ვარდიაშვილი
არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი

რეზიუმე

დაბა მანგლისი, რომელიც იყო ერთ-ერთი პოპულარული დასასვენებელი ადგილი საქართველოში, ამჟამად განიცდის ურბანული დეგრადაციის პროცესს. დაბა აღიარებული იყო თავისი ბუნებითა და სარეკრეაციო სივრცეებით, თუმცა, 90-იან წლებში მანგლისის განვითარების აქტივობა შეამცირდა ეკონომიკური და სოციალური გამოწვევების გამო. მისი უნიკალური ბუნება და პოტენციური ტურისტული შესაძლებლობები მის ურბანულ და სოციალურ რეაბილიტაციას გახდის მნიშვნელოვან ცენტრს. მნიშვნელოვანია ახალი ინფრასტრუქტურის შექმნა, სამართლებრივი რეგულაციების დანერგვა, უნებართვო მშენებლობების შეჩერება, ეკოლოგიური და ისტორიული მემკვიდრეობის შენარჩუნება, ასევე ადგილობრივი მოსახლეობის გაძლიერება და ეკონომიკური შესაძლებლობების შექმნა.

საკვანძო სიტყვები: ურბანული დეგრადაცია, ტურისტული შესაძლებლობები, ინფრასტრუქტურა, ეკოლოგიური მემკვიდრეობა, ადგილობრივი ეკონომიკა.

NEW LIFE FOR AN ABANDONED SETTLEMENT: “RESTORING THE URBAN LIFE OF MANGLISI”

Natia Vardiashvili

SUMMARY

The town of Manglisi, once a popular tourist destination, is currently experiencing urban degradation. Although known for its natural beauty and recreational spaces, Manglisi’s development declined in the 1990s due to economic and social challenges. Its unique nature and potential tourism opportunities make it an important center for urban and social rehabilitation. The creation of new infrastructure, the implementation of legal regulations, the cessation of unauthorized construction, the preservation of the ecological and historical heritage, as well as the empowerment of the local population and the creation of economic opportunities are crucial for its revitalization.

Keywords: Urban Degradation, Tourism Opportunities, Infrastructure, Ecological Heritage, Local Economy.

შესავალი

საქართველოში თანამედროვე ურბანიზაციამ და ტენდეციებმა გამოიწვია ისეთი დასახლებების ურბანული დეგრადირება, რომლებიც ზოგჯერ ისტორიული და ეკოლოგიური მნიშვნელობის თვალსაზრისით ღირებული ტერიტორიებია. ერთ-ერთი ასეთია დაბა მანგლისი, რომელიც მდებარეობს ქვემო ქართლში, თეთრიწყაროს მუნიციპალურ საზღვრებში.

მანგლისი, რომელიც დედაქალაქ თბილისიდან სულ რაღაც 55 კილომეტრის დაშორებით, მდებარეობს, გასული საუკუნის 80-იან წლებში დასვენების მხრივ მაღალი ინტერესით სარგებლობდა. იმდროინდელი ინფრასტრუქტურა, მდიდარი ბუნება და სარეკრიაციო სივრცეები იძლეოდა დასვენების კომფორტულ შესაძლებლობას.

ბოლო ათწლეულის ისტორიას თუ გადავხედავთ, მანგლისი როდესაც წარმოადგნდა აქტიური სააგარაკე დასასვენებელ ადგილს, განსაკუთრებული პოპულარობით სარგებლობდა ცნობილ ადამინებში. აქ სისტემატურად ისვენებდნენ ისეთი საზოგადო მოღვაწეები, როგორებიც არიან სანდრო ახმეტელი; გრიგოლ რობაქიძე; ვასილ ბარნოვი ა. შ. აქვე აღსანიშნავია, რომ დღემდე მანგლისში განთავსებულია სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის ილია მეორეს საზაფხულო რეზიდენცია.

მიმდინარე პროცესები და პერსპექტივები დღეის მდგომარეობით: სააგარაკე დანიშნულების მხრივ, მანგლისის მიმართ ინტერესი თანდათან გაქრა გასული საუკუნის 90 წლებში. ამის მთავარ მიზეზად შეგვიძლია დავასახელოთ ის გარემოება, რომ ამ უკანასკნელი წლების განმვლობაში დაბაში არ განხორციელებულა არანაირი ცვლილება, თუ არ ჩავთვლით მხოლოდ მდგომრეობის გაუარესებას. ძველი ტურისტული ინფრასტრუქტურა ვერ პასუხობს თანამედროვე ტენდენციებს; თანდათან სრულად მოხდა მისი მოშლა, ასევე, სრულად მოიშალა ინფრასტრუქტურული საინჟინრო სიტემებიც. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მანგლისში დღეისათვის არსებული მდგომარეობა ვეღარ პასუხობს თანამდროვე გამოწვევებს. ყოველივე ამ გარემოებამ დაბა მანგლისი აქცია სოფლად და სრულად დაიკარგა სააგარაკე დანიშნულების მქონე დასახლება[1].

თუმცა, მანგლისის უნიკალური ბუნება და კლიმატი დამსვენებლებში კვლავ იწვევს ინტერესს, შესაბამისად, აქტუალური ხდება მისი ურბანული და

1 https://drive.google.com/drive/folders/1aKqXKOeDs-3REfyFboP73JWZVDWBCb___

სოციალური რეაბილიტაცია. ადგილობრივმა მუნიციპალიტეტმა, ცენტრალური ხელისუფლების ხელშეწყობით, დაიწყო სასიკეთო ცვლილებები, რაც გამოიხატა რიგი ობიექტების რეაბილტაციასა და აღდგენაში. განახლდა ე.წ. „პალიანკა" ცენტარლური პარკი, ასევე, მთავარ გზაზე დაიგო საავტომობილო ასფალტირებული გზები, შემოისაზღვრა მსხვილი, არსებული სარეკრიაციო სივრცის ნაწილები. დაიწყო ინფრასტრუქტურული ხაზობრივი ნაგებობების განახლება და წყლის მიწოდება გრაფიკული მოდელით.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გამრემოება ხელს უწყობს მანგლისის მიმართ დიდი ინტერესის გაჩენას. თუმცა, ვინაიდან, დღეის მდგომარეობით არ არსებობს შესაბამისი საკანონმდებლო ნორმატიული აქტები მისი განვითარება-რეაბილიტაციისათვის, ვაწყდებით ცალკეულ პრობლემებს ურბანულ-არქიტექტურულ ჭრილში, კერძოდ, გარემოსთვის შეუსაბამო სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებას.

ზემოაღნიშნული გარემოება გამოიხატება იმაში, რომ მანგლისში დაწყებულია ახალი მშენებლობა გარემოსთან შეუფერებელი გაბარიტებით, ასევე, ეწყობა საავტომობილო მისასვლელი გზები, ყოველგვარი საინჟინრო ინფრასტრუქტურული ობიექტების გათვალისწინების გარეშე. ასევე, გახშირებულია უნებართვო მშენებლობებიც. ცალკე საყურადღებოა ის ფაქტიც, რომ ხდება სარეკრეაციო სივრცის ნაწილებში სამშენებლო საქმიანობის განხორციელება, რის გამოც იჩეხება ტყის მასივები.

სარეკრეაციო სივრცეები: დაბა მანგლისი გამორჩეულია თავისი სარეკრეაციო სივრცეებით და ლანდშაფტური გარემოთი. გამოსარჩევია ე.წ. როშჩებით და კორომებით, რომლებიც ქმნიან ისეთ ტყის ნაკვეთებს, რომლებიც მოიცავს სხვადასხვა სახის მცენარეებს, ფოთლოვან და ბუჩქოვან ხეივნებს.

სარეკრეაციო სივრცის ნაწილში განსაკუთრებულით საყურადღებოა სამი ტყე, რომელიც მდებარეობს დაბა მანგლისში. ესენია:

- დიდი ფიჭვნარი
- პატარა ფიჭვნარი
- ზედა ფიჭვნარი

ეს ტეეები გამოირჩევა იმ გარემოებით რომ მათ მიმდებარედ არის მჭიდრო განაშენიანება და გარშემორტყმულია დასახლებებით (საცხოვრებელი/სასტუმროები). აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ ეს ფიჭვნარი გამოირჩევა იშვიათი ჯიშის სიმწვანით და გვხდება იშვიათ შემთხვევაში. დღეის მდგომარეობით, დიდ ფიჭვნარში მოწყობილია პარკი, რომელიც განახლებულია რამოდენიმე წლის წინ.

გარდა ამ როშებისა რომელიც ქმნიან უნიკალურ გარემოს, ასევე, დაბის ცენტრალურ ნაწილში (მაგ: რუსთაველის ქუჩაზე) გვხდება მცირე სახის სარეკრაციო სივრცეები სკვერებისა და პარკების სახით.

უნიკალური და უხვად არსებული დიდი და პატარა სარეკრეაციო სივრცეები, ერთმანეთისგან ისეთი რადიუსით არის დაშორებული რომ სამომავლოდ შესაძლებელია მოწყბილ იქნეს სარეკრეაიო უწყვეტი დერეფნები.

ტურიზმი: ტურუზმი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი დარგია ნებისმიერი ქალაქის, რეგიონის და თუნდაც დეგრადირებული სააგარაკე დასახლებების განვითარება- აღდგენისათვის. დაბაში ძირითად ვხდებით საოჯახო ტიპის სასტუმრობს. მანგლისის ტერიტორიაზე აღსანიშნავია მხოლოდ ერთი სასტუმრო, რომელიც მხოლოდ ზაფხულის განმავლობაში, სეზონურად, ემსახურება დამსვენებლებს.

ასევე ბოლო წლების განმავლობაში დაბაში დაიწყო ახალი მშენებლობები, რომლის ფუნქცია- დანიშნულება წარმოადგენს ე.წ. აპარტ-ოტელებს. ასეთი ტიპის მშენებლობები გვხდება ოთხ ლოკაციაზე. ასეთი ფუნქციით სამშენებლო აქტიურობა დადებითი დინამიკის მატარებელია, რადგან ხდება დაინტერესება მივიწყებული დაბის მიმართ, მაგრამ მეორეს მხრივ ერთიანად შეიძლება დაიკარგოს მოთხოვნა საოჯახო სასტუმროების მიმართ.

მიუხიდავად იმისა, რომ დაბა მანგლისში ამ ეტაპზე საინჟინრო ინფრასტრუქტურა მოსაწესრიგებელია და საჭიროებს აღდგენას, ზაფხულის განმავლობაში, სეზონზე, აქტიურად დაკავებულია ყველა საცხოვრებელი სახლი. თუმცა, ეს აქტივობა არ არის განპირობებული დაბაში ტურიზმის განვითარებით, რადგან ძირითადად დამსვენებლებს წარმოადგენენ ადამიანები, რომლებიც ფლობენ თბილისში სახლებს, მაგრამ ზაფხულის განმავლობაში მანგლისი მათთვის ხდება მუდმივი საცხოვრებელი. აღნიშნული კი ზაფხულში დაბას უნარჩუნებს აქტიურობას.

ტურისტული თვალსაზრისით ძალიან მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ დაბა მანგლისშია განთავსებული ალეგეთის ნაკრძალის ვიზიტორთა ცენტრი. ცენტრის ნაგებობა შეილება ჩაითვალოს ერთ-ერთ საუკეთესო ნაგებობად დაბაში. ამ ცენტრის მეშვეობით ხდება ტურისტული მარშუტების დაგეგმვა და დაინტერესებული ტურისტების მომსახურება/კონტროლი.

მანგლისის ურბანული და სოციალური რეაბილიტაციის პერსპექტივების გასატარებელი ღონისძიებებისთვის საჭიროა განხორციელდეს შემდეგი ქმედებები:

- მანგლისის ურბანული განვითარების ერთ-ერთი მთავარი გამოწვევა ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებაა. არსებული საჭიროებებიდან გამომდინარე, უნდა განხორციელდეს ახალი ინფრასტრუქტურის მოწყობა და არსებული სისტემების განახლება, განსაკუთრებით წყლის, კანალიზაციის და ელექტროენერგიის მიწოდების სფეროში. ურბანული მენეჯმენტის მოწინავე სისტემების და-

ნერგვა, როგორიცაა თანამედროვე საინჟინრო და ელექტრომოწყობილობების გაუმჯობესება, უზრუნველყოფს ცხოვრების ხარისხის ამაღლებას.

• საკანონმდებლო დონეზე უნდა მოხდეს შესაბამისი სამშენებლო რეგულაციების შექმნა და უნებართვო მშნებელობების შეჩერება/ მონიტორინგი.

• აუცილებელია მოხდეს სარეკრეაციო სივრცეების შენარჩუნება და მისი რეაბილიტაცია.

• ტურიზმის განვითარების მხრივ, საჭიროა მანგლისში ფუნქციონირებდეს როგორც, საოჯახო, ასევე, მრავალფუნქციური სასტუმროები, რათა დამსვენებლებს შეეძლოთ კომფორტულად დასვენება და სხვადასხვა აქტივობებით დაკავება.

• კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მხრივ, აუცილებელია შენარჩუნდეს დაცული ტერიტორიები და პერიოდულად მოხდეს მათი მოვლა-პატრონობა.

დასკვნა

მანგლისმა ახალი სიცოცხლე შეიძლება შეიძინოს არა მხოლოდ არქიტექტურული, არამედ სოციალური და ეკოლოგიური განახლების თვალსაზრისითაც. პირველ რიგში, აუცილებელია მხედველობაში მივიღოთ მისი ისტორიული მნიშვნელობა, არსებული სარეკრეაციო სივრცეები, გარემო-პირობები, ტურისტული პოტენციალი; არქიტექტურული ძეგლების აღდგენა, ინფრასტრუქტურის მოდერნიზაცია და ადგილობრივ მოსახლეობასთან თანამშრომლობა არსებითია წარმატებული განახლებისთვის.

ურბანული ცხოვრების აღდგენა მიტოვებული დასახლებიდან, აუცილებლად მოითხოვს ინვესტიციას, როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო სექტორის მხრიდან, საბოლოო შედეგი კი შეიძლება იყოს ძალიან ღირებული. აღნიშნული არა მხოლოდ ახალი ეკონომიკური შესაძლებლობების წარმოქმნას და შესაბამისად, ტერიტორიის განვითარებას გულისხმობს, არამედ ქმნის მნიშვნელოვან მაგალითს ქვეყნის ურბანული განვითარებისათვის;

დაბა მანგლისის აღდგენა უნდა მოიცავდეს არა მხოლოდ არქიტექტურულ განახლებას, არამედ საზოგადოებრივი ცხოვრების და სოციალური ურთიერთობების განვითარებას. ადგილობრივი მოსახლეობის გაძლიერება და ახალი ეკონომიკური შესაძლებლობების შექმნა აუცილებელია. თუ ეს პროცესები სწორად განხორციელდება მანგლისი შეიძლება გადაიქცეს არა მხოლოდ სანახაობრივ ადგილად, არამედ მოდელად იმისა, თუ როგორ შეიძლება მიტოვებული ტერიტორიები დაბრუნდეს ახალი სიცოცხლით.

მანგლისი მისი უნიკალური ბუნებრივი გარემოთი, სარეკრეაციო სივრცეებითა და ტურისტული პოტენციალით წარმოადგენს დიდ შესაძლებლობებს ქალაქის ან სოფლის ურბანული რეაბილიტაციისთვის. თუმცა, ამ პროცესის წარმატებისთვის აუცილებელია ახალი რეგულაციებისა შექმნა და კანონმდებლობის გამკაცრება, რაც უზრუნველყოფს გარემოსდაცვით სტანდარტებს, ადგილობრივი კულტურული და ისტორიული მემკვიდრეობის შენარჩუნებას და ახალი, მდგრადი ტურისტული განვითარების გზების პოვნას.

ლიტერატურული წყაროები:

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო „სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო".

https://www.economy.ge/?page=economy&s=135

2. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის დაბა მანგლისის განაშენიანების გეგმის კონცეფციის პროექტი.

https://www.economy.ge/?page=economy&s=189

3. თეთრი წყაროს მუნიციპალიტეტის ოფიციალური ვებგვერდი.

https://tetritskaro.gov.ge/

ურბანული დაგეგმარება:

გულისხმობს საქმიანობის ისეთი სფერო, რომელიც მოიცავს ქალაქებისა და სხვა მჭიდროდ დასახლებული ტერიტორიების სივრცული, ფუნქციური და სოციალური მოწყობისა და განვითარებისთვის საჭირო გეგმების შექმნას.

ლანდშაფტური

ლანდშაფტური გარემო არა მხოლოდ ბუნებრივ ელემენტებს მოიცავს, არამედ ადამიანის მიერ შექმნილ ინფრასტრუქტურასაც, რომელიც გარემოში თავსდება და ხელს უწყობს მისი ფუნქციონირებას

სარეკრეაციო

სარეკრეაციო გარემო არის ისეთი ტიპის ლანდშაფტი ან ტერიტორია, რომელიც შექმნილია ან გამოიყენება ადამიანების დასვენებისა და თავისუფალი დროის გასატარებლად.

ე.წ. როშჩები და კორომები

რომლებიც ქმნიან ისეთ ტყის ნაკვეთებს, რომლებიც მოიცავს სხვადასხვა სახის მცენარეებს, ფოთლოვან და ბუჩქოვან ხეივნებს.