ბაუ დიზაინი
არქიტექტურისა
და ურბანული
დიზაინის ბიურო

ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის განვითარების ხედვა

13.ივნისი.2022

შემსყიდველი

საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს "ბაუ დიზაინი"

სახელმწიფო შესყიდვა - კონკურსი CNT210000032

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

საპროექტო გუნდი

ბაუ დიზაინი

მიშა ბალიაშვილი
არქიტექტორი / ქალაქმგეგმარებელი

ანა ნაცვლიშვილი
არქიტექტორი

შიო დემეტრაშვილი
არქიტექტორი

ნინო ხარშილაძე
არქიტექტორი / ქალაქმგეგმარებელი

ნუცა ლომსა
არქიტექტორი / ქალაქმგეგმარებელი

ARDIELLI FORNASA ASSOCIATI

მარკო არდიელი
არქიტექტორი / ქალაქმგეგმარებელი

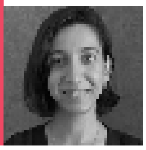
პაოლა ფორნაზა
არქიტექტორი / ქალაქმგეგმარებელი

მოწვეული ექსპერტები

თამარ ამაშუკელი
კულტ. მემკვიდრეობის ექსპერტი

კახა ბახტაძე
გარემოს დაცვის ექსპერტი

ირაკლი ქობულია
გარემოს დაცვის ექსპერტი



ელისაბედ არჩვაძე
(GIS)

სარჩევი

ᲬᲧᲐᲚᲢᲣᲑᲝᲡ ᲙᲝᲜᲢᲔᲥᲡᲢᲘ .... ᲒᲕ. 5
ᲬᲧᲐᲚᲢᲣᲑᲝᲡ ᲒᲐᲛᲝᲬᲕᲔᲕᲐ .... ᲒᲕ. 25
ᲬᲧᲐᲚᲢᲣᲑᲝᲡ ᲛᲐᲜᲘᲤᲔᲡᲢᲘ .... ᲒᲕ. 32
4 ᲡᲢᲠᲐᲢᲔᲒᲘᲐ ᲬᲧᲐᲚᲢᲣᲑᲝᲡᲐᲗᲕᲘᲡ .... ᲒᲕ. 44
ᲔᲡᲙᲘᲖᲘ .... ᲒᲕ. 77
ᲒᲐᲜᲡᲐᲙᲣᲗᲠᲔᲑᲣᲚᲘ ᲠᲔᲒᲣᲚᲘᲠᲔᲑᲘᲡ ᲖᲝᲜᲐ .... ᲒᲕ. 85

წყალტუბოს კონტექსტი

წყალტუბოს კონტექსტი

შესავალი

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტი, მდებარეობს ქალაქ ქუთაისთან ახლოს, დასავლეთ საქართველოში, რომელიც განსაკუთრებით ცნობილია თერმული წყლის აბანოებით. 1930 -იან წლებში კურორტის ცენტრში აშენდა დღემდე ყველაზე დიდი ურბანული პარკი საქართველოში, ხოლო მის გარშემო განთავსდა მსხვილი სანატორიუმები, პანსიონატები, დასასვენებელი სახლები, საცურაო ნაგებობები და კვლევითი ლაბორატორია.

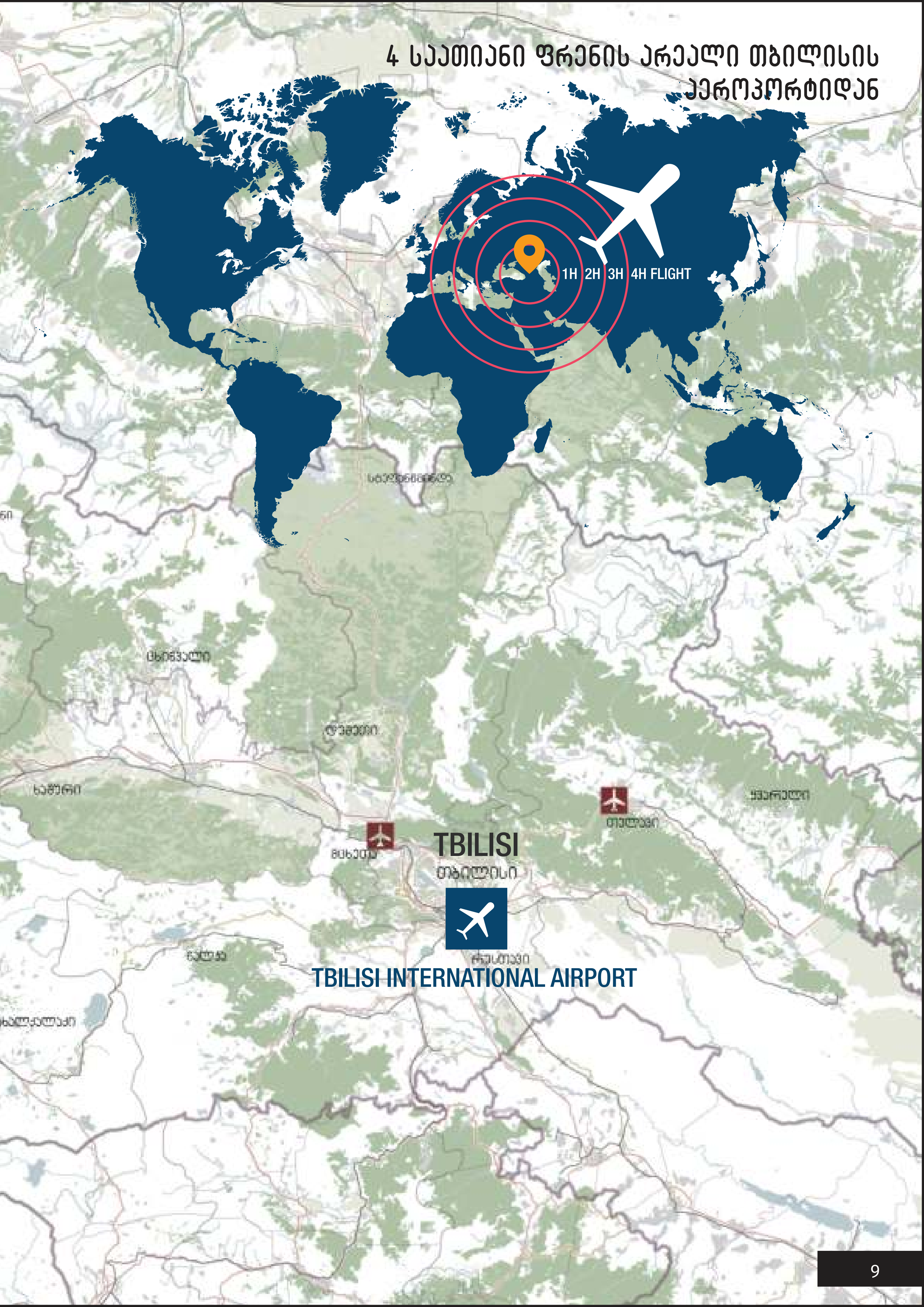
სახელმწიფო უწყებების მიერ კურორტის ერთიანი მართვის და ორგანიზებული ტურისტული ნაკადების პირობებში, წყალტუბოს დღე-ღამის განმავლობაში დაახლოებით 6,500 სტუმრის მიღება შეეძლო (განვითარების პერსპექტივით 12,000 -მდე) გაჯანსაღებისა და მკურნალობის მიზნით, პირდაპირი სამგზავრო რეისი მოსკოვი-წყალტუბო ყოველდღიურად სრულდებოდა.

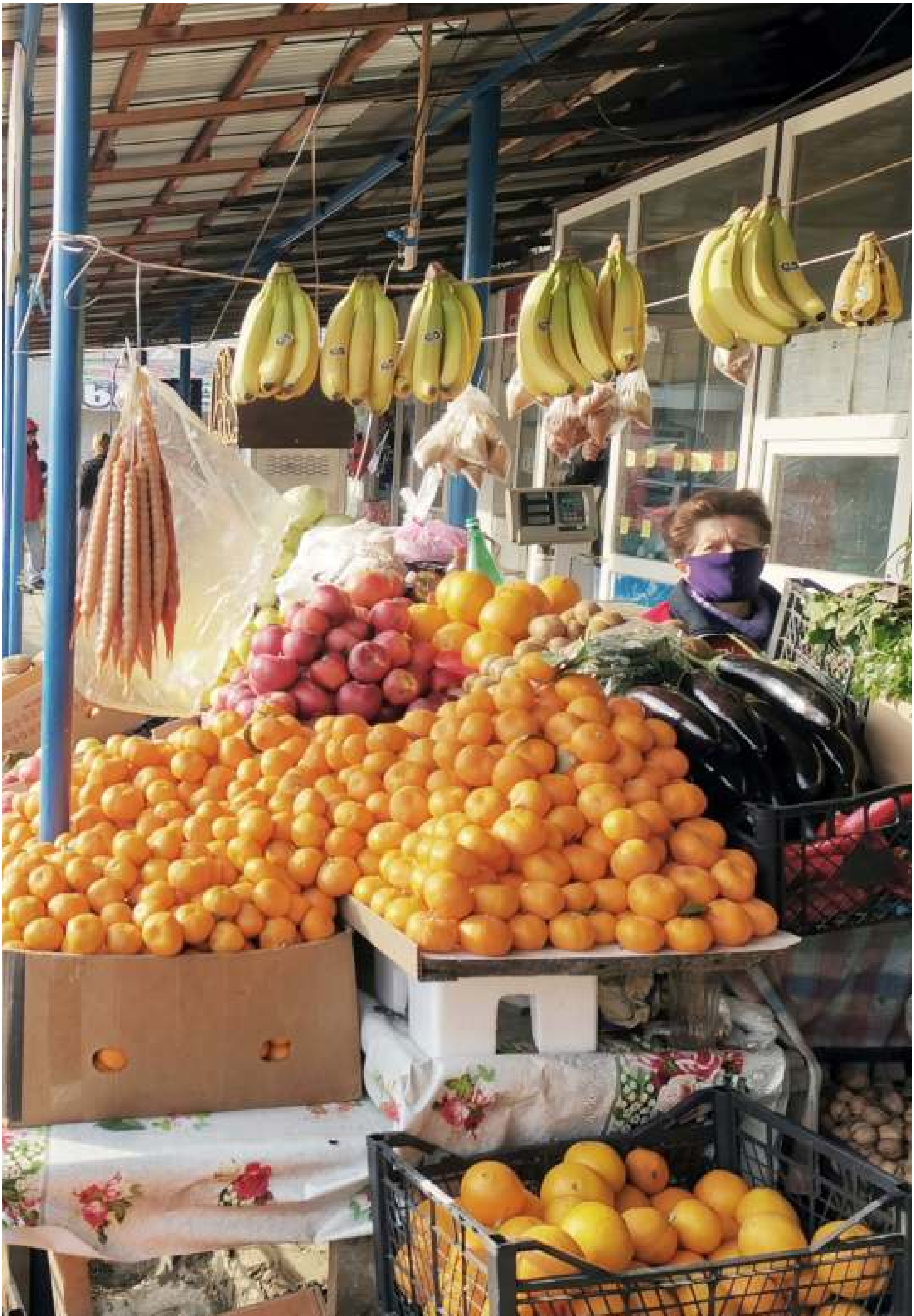
საქართველოს დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ სოციალურ-ეკონომიკურმა სირთულეებმა, საბჭოთა ხელისუფლების მიერ ორგანიზებული ტურისტების ნაკადის გაქრობამ, კურორტის ერთიანი მართვის არარსებობამ და სანატორიუმებისა და თერმული აბანოების საკუთრების ფრაგმენტირებამ, კურორტი არაეფექტური გახადა. უფრო მეტიც, წყალტუბო იყო ყველაზე ნაკლებად გამოყენებული კურორტი საქართველოს მოქალაქეების და სამხრეთ კავკასიელი მოსახლეობის მიერ სხვა უფრო ადვილად მისარწევ კურორტებთან შედარებით (ბორჯომი, ბაკურიანი, შოვი, აბასთუმანი, ურეკი).

სანატორიუმის ობიექტების თანდათანობით მიტოვებამ, 90 -იანი წლების დასაწყისში აფხაზეთიდან ათასობით დევნილთა შენობებში განთავსებამ, გამოიწვია წყალტუბოს, როგორც ტურისტული კურორტის სრული დეგრადირება 2000 წელს.

სიტუაციური რუკა

4 საათიანი ფრენის არეალი თბილისის აეროპორტიდან





წყალტუბოს გამოწვევა

წყალტუბოს ხედვა აუცილებელია დაეფუძნოს ამ ქალაქის დიდებულ წარსულს. თუმცა, გამოწვევა იმის გააზრებაში მდგომარეობს, თუ რამდენად არის შესაძლებელი საბჭოთა ტურისტული კურორტის - საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილად ევოლუცია, წყალტუბოს იდენტობის გაუმჯობესება და სტუმრებთან და ტურ-ოპერატორებთან სწორი კომუნიკაცია; გამოწვევა განსაკუთრებულად მნიშვნელოვანია პოსტ-პანდემიური ტურიზმის ფონზე.

როგორ შეიძლება წყალტუბოს ევოლუციის ხელშეწყობა, საბჭოთა ტურისტული კურორტიდან **საერთაშორისო ტურისტულ კურორტამდე**, რომელიც დაკავშირებული იქნება ჯანდაცვის სისტემასთან ?

წყალტუბოს გამოწვევა

როგორ შეიძლება წყალტუბოს იდენტიფიცირების გაძლიერება და ვიზიტორებთან და ტურ ოპერატორებთან კომუნიკაციის ჩამოყალიბება.

ეს გამოწვევა კიდევ უფრო საინტერესოა პოსტ პანდემიური ტურისტული ბაზრის გათვალისწინებით

წლების განმავლობაში გამაჯანსაღებელი კურორტების კონცეფციამ (ევროპიდან აზიამდე) ინოვაციური და ინტეგრირებული პოლიტიკის მეშვეობით შეძლო ადგილობრივი თემის ეკონომიკური განვითარება. გადამწყვეტი როლი მხოლოდ საკურორტო ადგილებიდან, წარმატებულ "საკურორტო ქალაქებად" გარდაქმნაში შეასრულა ადგილობრივი სოციალური ჯგუფების სტაბილურობის უზრუნველყოფამ და სტუმრებისთვის ავთენტური გამოცდილების შეთავაზებამ, სადაც არსებული "თერმული წყლის" რესურსი საწყისი მოცემულობაა.

ბოლო 30 წლის განმავლობაში, თერმულ-მინერალური წყლებით მკურნალობის სექტორი მნიშვნელოვნად განვითარდა მსოფლიოში. ეს ცვლილება განსაკუთრებით აქტუალურია რადონით მდიდარი წყლის დამუშავების პრაქტიკაში, როგორიცაა წყალტუბოს წყალი, რომელიც მოითხოვს ზუსტ განსაზღვრას და გამოყენების პროტოკოლების დაცვას. ასევე გვერდითი ეფექტების თავიდან ასაცილებლად სამკურნალო თერაპიული ეფექტურობის გაკონტროლებას.

2021 წლის 24 ივლისს

მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტმა ევროპის დიდი სპა ქალაქები შეიტანა იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის სიაში.

ევროპის დიდი სპა ქალაქების ტრანსნაციონალური საიტი მოიცავს 11 ქალაქს, რომლებიც განლაგებულია ევროპის შვიდ ქვეყანაში: ბადენ ბენ ვიენი (ავსტრია); სპა (ბელგია); ფრანტიჩკოვი ლაზნა (ჩეხეთი); კარლოვი ვარი (ჩეხეთი); მარიანსკე ლაზნა (ჩეხეთი); ვიში (საფრანგეთი); ბად ემსი (გერმანია); ბადენ-ბადენი (გერმანია); ბად კისინგენი (გერმანია); მონტეკატინი ტერმე (იტალია); და ქალაქი ბატი (გაერთიანებული სამეფო). ყველა ეს ქალაქი განვითარდა ბუნებრივი მინერალური წყლის წყაროების გარშემო. ისინი მოწმობენ საერთაშორისო ევროპულ საკურორტო კულტურაზე, რომელიც განვითარდა მე -18 საუკუნიდან 1930 -იან წლებამდე, რამაც გამოიწვია გრანდიოზული საერთაშორისო კურორტების გაჩენა, რომელმაც გავლენა მოახდინა ურბანულ ტიპოლოგიაზე სპა შენობების ანსამბლების გარშემო, როგორიცაა კურჰაუსი და კურსაალი (შენობები და ოთახები თერაპიისთვის), სატუმბი ოთახები, სასმელი დარბაზები, კოლონადები და გალერეები, რომლებიც შექმნილია მინერალური წყლის ბუნებრივი რესურსების შესაგროვებლად და მათი პრაქტიკული გამოყენებისათვის, დასაბანად და დასალევად. სხვა ობიექტები მოიცავს ბაღებს, შეკრების ოთახებს, კაზინოებს, თეატრებს, სასტუმროებსა და ვილებს, ასევე სპა-სპეციფიკურ დამხმარე ინფრასტრუქტურას. ეს ანსამბლები ინტეგრირებულია საერთო ურბანულ კონტექსტში, რომელიც მოიცავს რეკრეაციულ და თერაპიულ გარემოს თვალწარმტაცი ლანდშაფტში. ერთად, ეს ადგილები განასახიერებს ადამიანური ღირებულებების და მედიცინის, მეცნიერებისა და ბალნეოლოგიის განვითარებას.

[წყარო: იუნესკოს ვებგვერდი]

წყალტუბოს გამოწვევაა ჯანდაცვის ტურიზმში დაბრუნება საერთაშორისო სტანდარტებთან ადაპტირების გზით, დიაგნოსტიკური პროცესისა და პროცედურების ზედამხედველობის დაცვა. მეორეს მხრივ, გამოწვევაა შეიქმნას ის საჭირო კავშირები კერძო და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის, კურორტის გამოყენებას და ცენტრისა და უბნების სიცოცხლისუნარიანობას შორის, ქალაქის მრავალფუნქციური განვითარების უზრუნველსაყოფად.

წყალტუბოს ადგილმდებარეობა, თერმული მახასიათებლები და წარსული წარმოადგენს საინტერესო შესაძლებლობას გარდაიქმნას ცოცხალ, მწვანე, შემოქმედებით, ადამიანური მასშტაბის ქალაქის პროტოტიპად, ახალი იდენტობის და საკომუნიკაციო საშუალებად სტუმრებისთვის და შესაძლო ინვესტორებისათვის.

წყალტუბოს მანიფესტი

მეთოდოლოგიური მიდგომა

ხედვა იწყება საპროექტო ტერიტორიის და მისი თემის განვითარების მიზნების განსაზღვრით. მიზნები მოთხრობილია ისტორიული რეტროსპექტივის გზით, თუ როგორ იყო საპროექტო ტერიტორია წარსულში და თუ როგორ ვხედავთ მის მომავალს. რატომ არის საჭირო ნარატივი? მხოლოდ ამ სახით (ვიზუალური აღწერით) შეგვიძლია არა პროფესიონალებს (პოლიტიკოსებს, მოქალაქეებს, ინვესტორებს, დაინტერესებულ მხარეებს) წარმოვუდგინოთ, გავუზიაროთ და მივცეთ გადამოწმების საშუალება ქალაქის შემოთავაზებული იდეისა. სათაური, ზმნები, ზედსართავები, რომლებიც გამოიყენება ამბის მოსათხრობად, არის ინსტრუმენტი და იმის დასტური, რომ საპროექტო გადაწყვეტა შეესაბამება ქალაქის მომავალ ხასიათს.
ამიტომ ჩვენ ვიწყებთ ამბის მოყოლას, თუ როგორ არის შესაძლებელი, ქალაქ წყალტუბოს განვითარება, მიზნების მისაღწევად საჭირო სტრატეგიების იდენტიფიცირება, სტრატეგიების განსახორციელებლად მოქმედებების განსაზღვრა, და წარმოდგენილია მათი ვიზუალური სახე.

ეს არის მსოფლიოში ერთ-ერთი უმდიდრესი სპა ქალაქის ისტორია. მთელი ქალაქისა, რომელმაც ფეხი აუწყო სპა-ინდუსტრიის განვითარების რითმს.

ახლა კი, აქ ათეულობით მიტოვებული, ნანგრევებად ქცეული შენობა, ჩაფლულია მოუვლელობისგან გაველურებულ გარემოში. ოდესღაც დიდებულ ქალაქში დღეს სიჩუმე, სიცივე და სიბინძურეა.

სულ რამდენიმე ათეული
წლის წინ კი, ცხრამეტი
გრანდიოზული სასტუმრო ,
ცხრა სააბაზანო და 80 ჰექტარი
მოვლილი პარკი, ქმნიდა
საბჭოთა კავშირის ერთ-ერთ
ყველაზე დიდ ბალნეოლოგიურ
კურორტს.

გრანდიოზული, პომპეზური
ბაროკალური შენობები,
სანატორიუმების უზარმაზარი
ტერიტორიები ერთ დროს
გამოხატავდნენ სახელმწიფოს
სიძლიერეს.

საკურორტო შენობები და სერვისები განუყოფელი ნაწილი იყო ჯანდაცვის სისტემისა, რომელიც ემსახურებოდა ასიათასობით ადამიანს.

საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ ქალაქმა, რომელიც გათვლილი იყო რავალმილიონიან ბაზარზე ფუნქცია დაკარგა, თუმცა დარჩა შენობები, პარკი და გარემო.

ჩვენ გვსურს გავაცოცხლოთ ეს შენობები, გვინდა ახლებურად გამოვიყენოთ ისინი და საბჭოთა კავშირის ძველი რელიქვია ვაქციოთ ახალ სიმბოლოდ, სიმბოლოდ თანამედროვე ქალაქისა: მწვანე, მეგობრული და კრეატიული, ქალაქი აშენებული ჩვენს მიერ და ჩვენთვის.

დროთა განმავლობაში, ასეთი ქალაქი მოექცევა მსოფლიოს ყურადღების ცენტრში, გახდება სამაგალითო მსოფლიოს განვითარებადი ქალაქისთვის, ეს კი მოიზიდავს ინვესტორებს, დამსვენებლებს, ტურისტებს.

ჩვენ გვსურს ახალი ფუნქცია მივანიჭოთ წყალტუბოს და პატარა ქალაქი ვაქციოთ სიმბოლოდ იმისა, თუ როგორი უნდა იყოს საქართველო: მომავლისკენ მიმავალი ქვეყანა, რომელიც წყაროა ინსპირაციებისა.

თანამედროვე საქართველო, რომელიც შთაგონების წყაროა მსოფლიოსთვის. ეს იქნება ისტორია ქალაქისა, რომელიც შთაგაგონებს, გიბიძგებს განვითარებისკენ, მომავლისკენ, ეს იქნება თანამედროვე ქალაქის ისტორია, ჩვენს მიერ და ჩვენთვის აშენებული მწვანე, მეგობრული, შემოქმედებითი ქალაქისა.

4 სტრატეგია წყალტუბოსთვის

წყალტუბოს სტრატეგიული ხედვის ამოსავალი წერტილი წყლის რესურსია (1 სტრატეგია): ცენტრალურ პარკში განთავსებული თერმული წყაროები და აბანოები საწყისი მოცემულობაა, რის საფუძველზეც მონოფუნქციური და რადიალური ქალაქი მრავალფუნქციური, ახალი იდეისკენ უნდა ტრანსფორმირდეს.

(ადგილის მეხსიერება, 2 სტრატეგია) აერთიანებს კურორტის კულტურულ მემკვიდრეობას, ქალაქის ცენტრთან და უბნებთან, რაც წყალტუბოს მიმზიდველ ადგილად აქცევს საცხოვრებლად (საცხოვრებლად მიმიზიდველი ადგილი, 3 სტრატეგია).
წყალტუბოს უპირატესობა ქალაქ ქუთაისის სიახლოვეში მდგომარეობს (ადგილობრივი მასშტაბით). ეროვნული და საერთაშორისო მასშტაბით, წყალტუბო-ქუთაისი - ერთად, საერთაშორისო აეროპორტის წყალობით, საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილი შეიძლება გახდეს (საერთაშორისო მოწოდება, 4 სტრატეგია), ხიდი აზიასა და ევროპას შორის.

4 სტრატეგია დაყოფილია კონკრეტულ საპროექტო წინადადებად, რომელიც მიზნად ისახავს სიცოცხლის უნარიანი ურბანული გარემოს შექმნას, მოქნილი პროგრამების საშუალებით.

1

წყალი როგორც აქტივი

ქალაქ წყალტუბოს
მთავარი ღერძის,
თერმული პარკის
სტრუქტურის
გაძლიერება

2

საცხოვრებლად მიმიზიდველი ადგილი

მოქალაქეებისა და
სტუმრების ინტერესების
გათვალისწინებით,
წყალტუბოს ქალაქის
ცენტრის მდგრადი მართვის
მეთოდების გამოყენება

3

ადგილის ისტორია

წყალტუბოს
განვითარება არსებული
მემკვიდრეობიდან:
ადგილის მეხსიერების
დაბრუნება
სტუმართმოყვარეობის
ახალი ფასეულობების
შესაქმნელად

4

საერთაშორისო როლი

წყალტუბოს, როგორც
ქუთაისის თანამგზავრი
ქალაქის გავლენის ზრდა
და წყალტუბო-ქუთაისის,
როგორც რეგიონული კვანძის
გაძლიერება

გენერალური გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი

გენერალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილი ობიექტები

ისტორიული პარკი
01 თერმული პარკი
02 თერმული აუზი
03 ღია საკონცერტო დარბაზი, აქტიური პარკი, საბავშვო პარკი
04 თერმული ბაღი (დეკორატიული ბაღი, ბოტანიკური ბაღი, წყლის ბაღები)

განივი პარკი
05 ექსტრემალური ველო ტრასა
06 ტყე-პარკი
07 ტყის ქოხები

სამხრეთის პარკი
08 აკვა პარკი

ჩრდილოეთის პარკი
16 არსებული ტბა
17 სარეზერვო მწვანე ტერიტორია (წყლის რეზერვუარი, გოლფის მოედანი)
18 საჯინიბო (საცხენოსნო ტურებისათვის)
19 მრავალფუნქციური სპორტული ზონა

ცენტრები
20 წყალტუბოს ისტორიული და საკურორტო ცენტრი
21 ადმინისტრაციული ცენტრი
22 საუბნო ცენტრები

სასტუმრო და საცხოვრებელი ფუნქციები
23 სარეზერვო მწვანე ტერიტორია (ქალაქის ცენტრის შესაძლო გაფართოების არეალი)
24 სასტუმრო და საცხოვრებელი სახლი
25 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი
26 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
27 > 41 სასტუმრო

სხვა ფუნქციები
42 სარეაბილიტაციო ცენტრი
43 შემეცნებით/საგანმანათლებლო ცენტრი
44 წყალტუბოს მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი
45 ახალგაზრდული ცენტრი
46 ივენთ ჰოლი

კავშირები
48 ავტო სადგური, პარკინგი და ელექტრო ველოსიპედების გაქირავების ადგილი
49 ელეტრო ტრანსპორტის წრე
50 პარკინგი და ელექტრომობილების გაქირავების ადგილი
51 შემოვლითი გზა
52 რკინიგზის ხაზი წყალტუბო-ქუთაისი-აეროპორტი
53 რკინიგზა და ელექტრო ავტობუსების სადგური

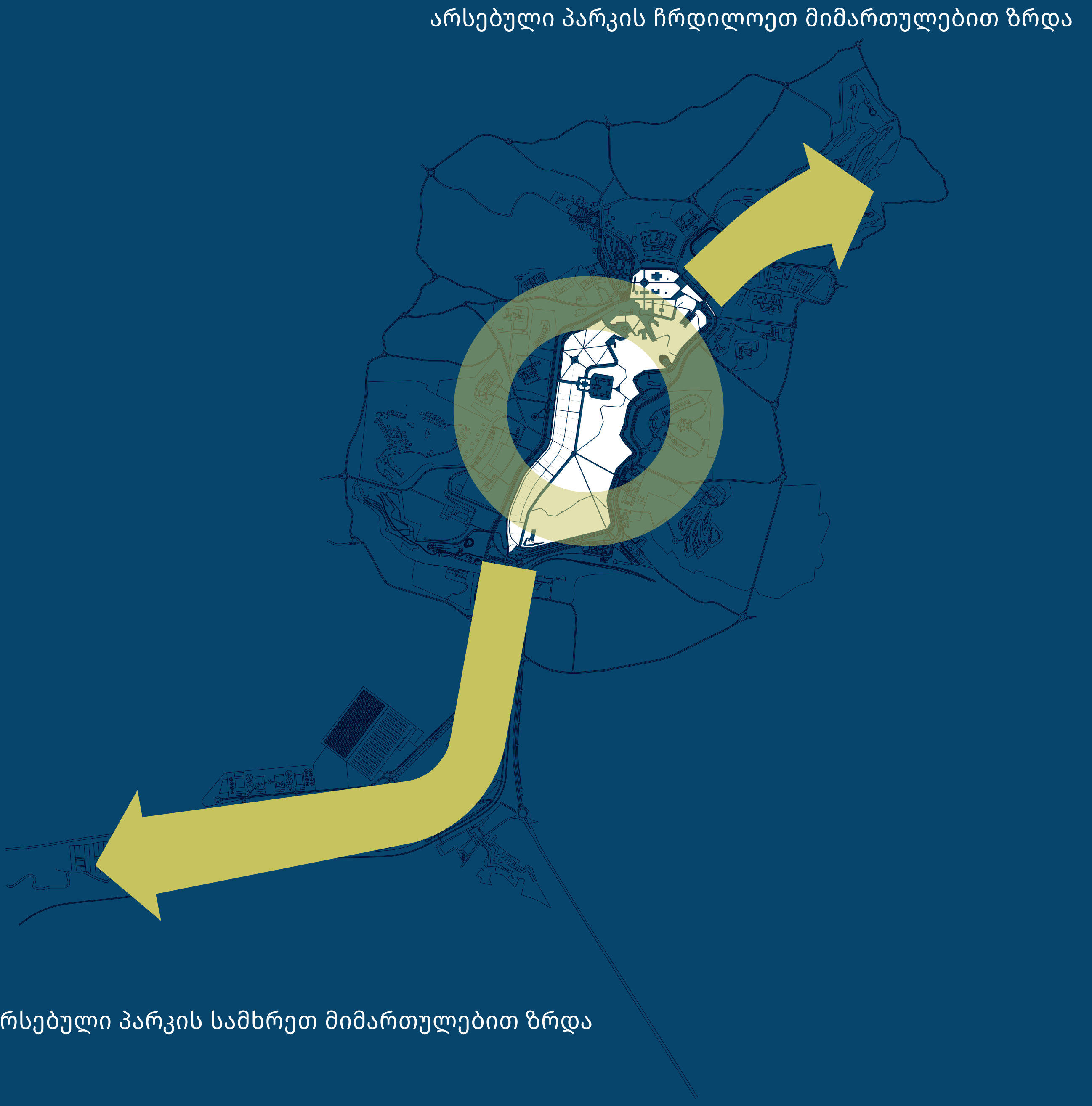
ქალაქ წყალტუბოს მთავარი ღერძის, თერმული პარკის სტრუქტურის გაძლიერება

წყალი როგორც აქტივი

1

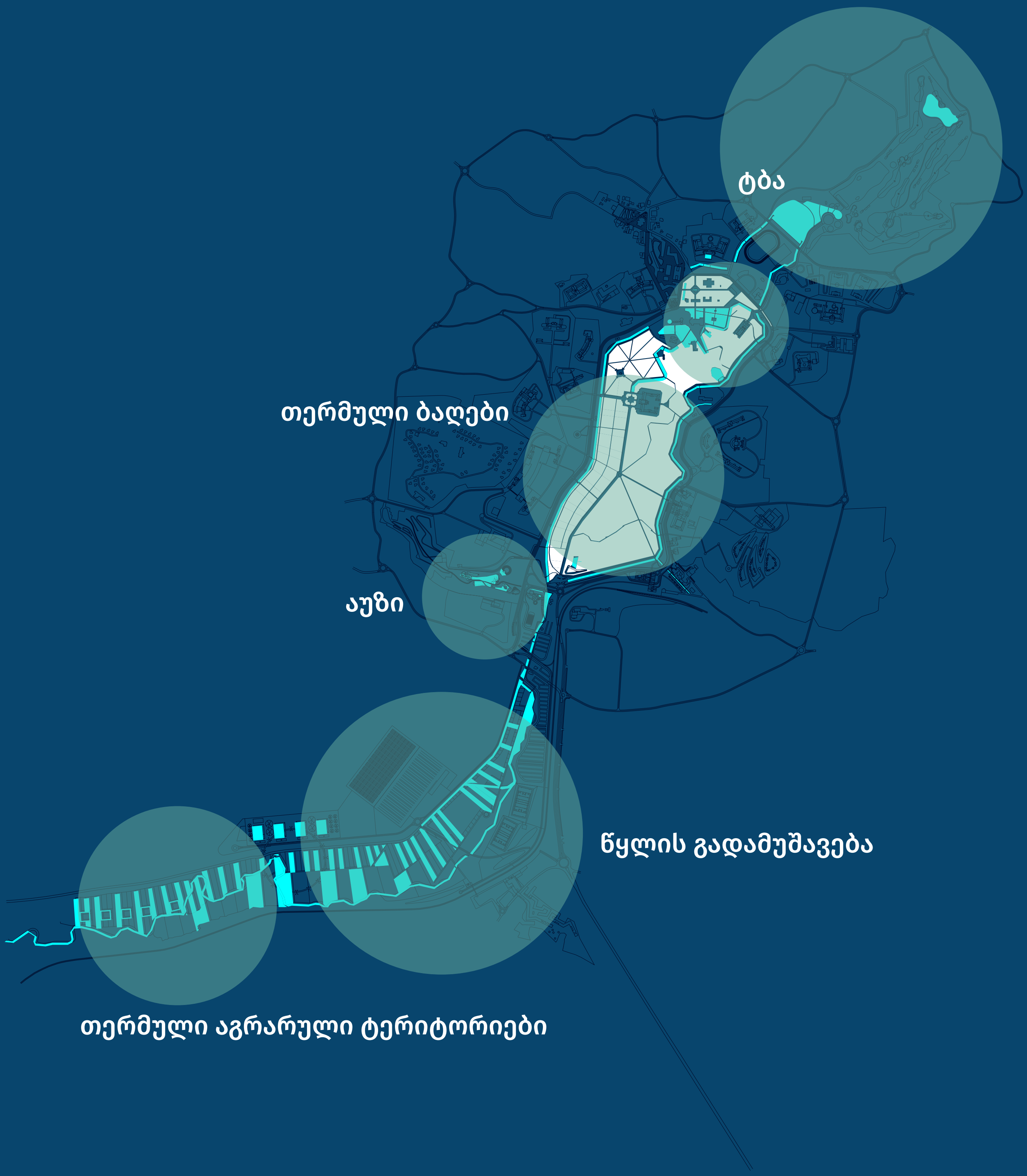
პარკის გაფართოების სქემა

პირველი სტრატეგია მიზნად ისახავს თერმული პარკი გარდაიქმნას ქალაქის სტრუქტურის ღერძად, რომელიც გაფართოვდება სამხრეთით და ჩრდილოეთით. პარკის გაზრდა გულისხმობს ხაზოვან, წყლის თემაზე დაფუძნებულ პარკს, დაყოფილს თემატურ არეალებად, დაწყებული სპორტული, გამაჯანსაღებელი, რეკრეაციული, ბალნეოლოგიური და სხვა წყლის თემასთან დაკავშირებულ გამოყენებებთან.



ᲪᲔᲜᲢᲠᲐᲚᲣᲠᲘ ᲡᲐᲠᲔᲙᲠᲔᲐᲪᲘᲝ ᲖᲝᲜᲔᲑᲘᲡ ᲡᲥᲔᲛᲐ

წყალთან დაკავშირებული ფუნქციების სქემა



ღია საკონცერტო სივრცე პარკში

მოქალაქეებისა და სტუმრების ინტერესების გათვალისწინებით, წყალტუბოს ქალაქის ცენტრის მდგრადი მართვის მეთოდების გამოყენება

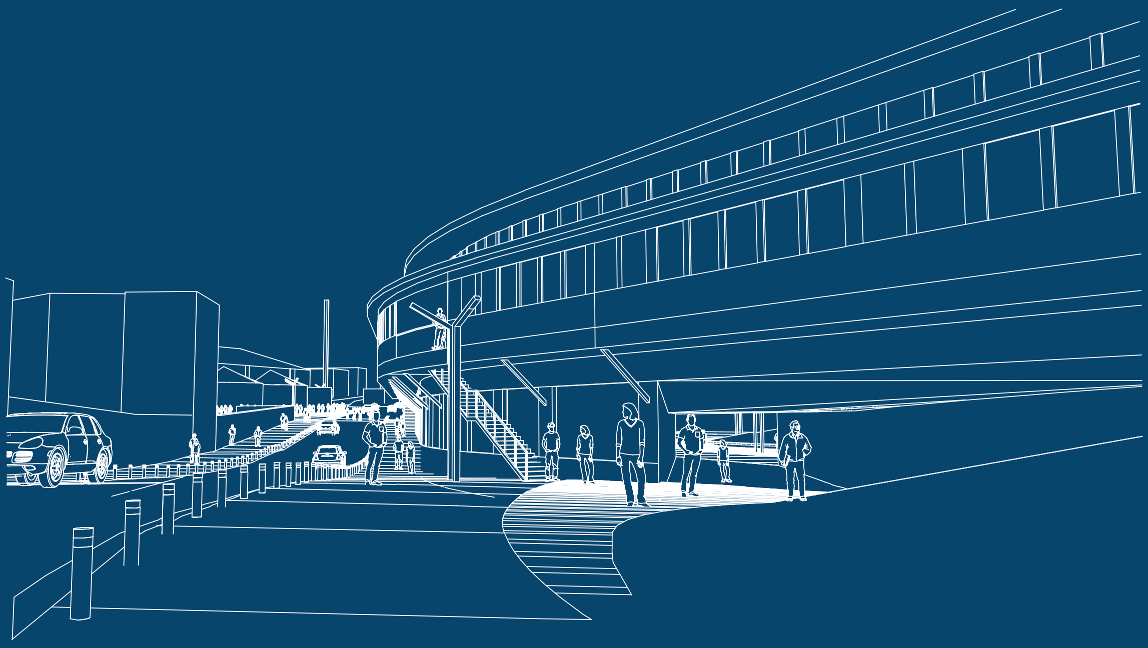
საცხოვრებლად მიმზიდველი ადგილი

2

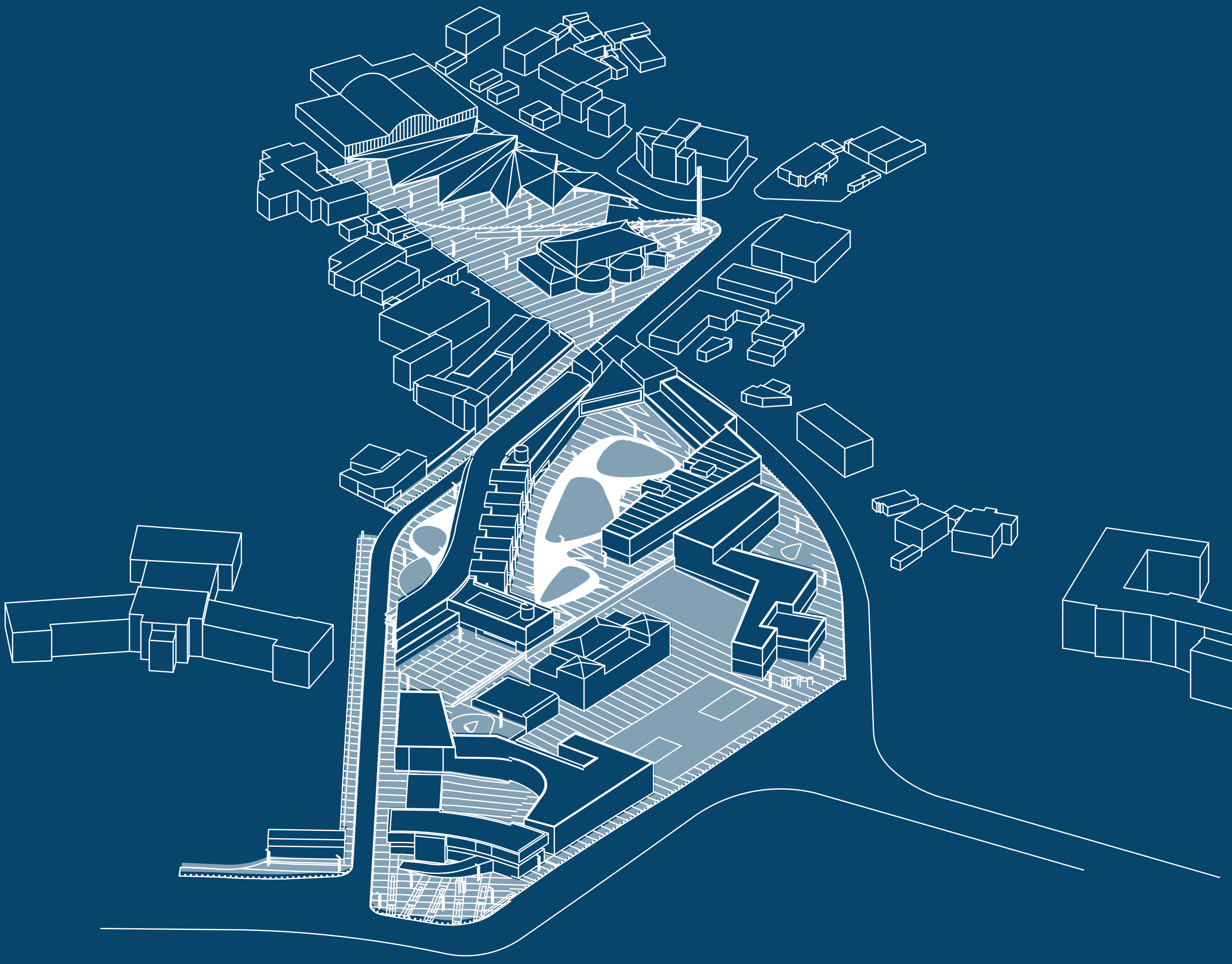
ბაზრის წინა მოედანი

წყალტუბოს განვითარების უმნიშვნელოვანესი პირობაა ადგილობრივ მოსახლეობაზე ზრუნვა და გაძლიერება, არსებული სივრცეების და ქალაქური ცხოვრების ავთენტურობის შენარჩუნება.
ამ თვალსაზრისით, ქალაქის ცენტრის მთავარი ფუნქცია უნდა იყოს, საჯარო სტრატეგიული ინვესტიცია, ქალაქის გულის რეგენერაციისთვის, ცენტრალურ ნაწილში განთავსებული საცხოვრებელი სახლების გადაგეგმარებისა და საზოგადოებრივი სივრცეების მონუმენტური, თუმცა ამავე დროს, ადამიანური მასშტაბების შექმნის გზით ბაზრის მოედნიდან თერმული პარკამდე: ადგილობრივი მოსახლეობის იდენტობის მინიჭება.
ქალაქის ცენტრის გარშემო, სხვა ცენტრების მიმზიდველობა უნდა გაძლიერდეს ურბანული ხელოვნებისა და წერტილოვანი ჩარევების გზით, რომელსაც განსხვავებული და თანმიმდევრული ხასიათი უნდა ჰქონდეს სხვადასხვა უბნებში.

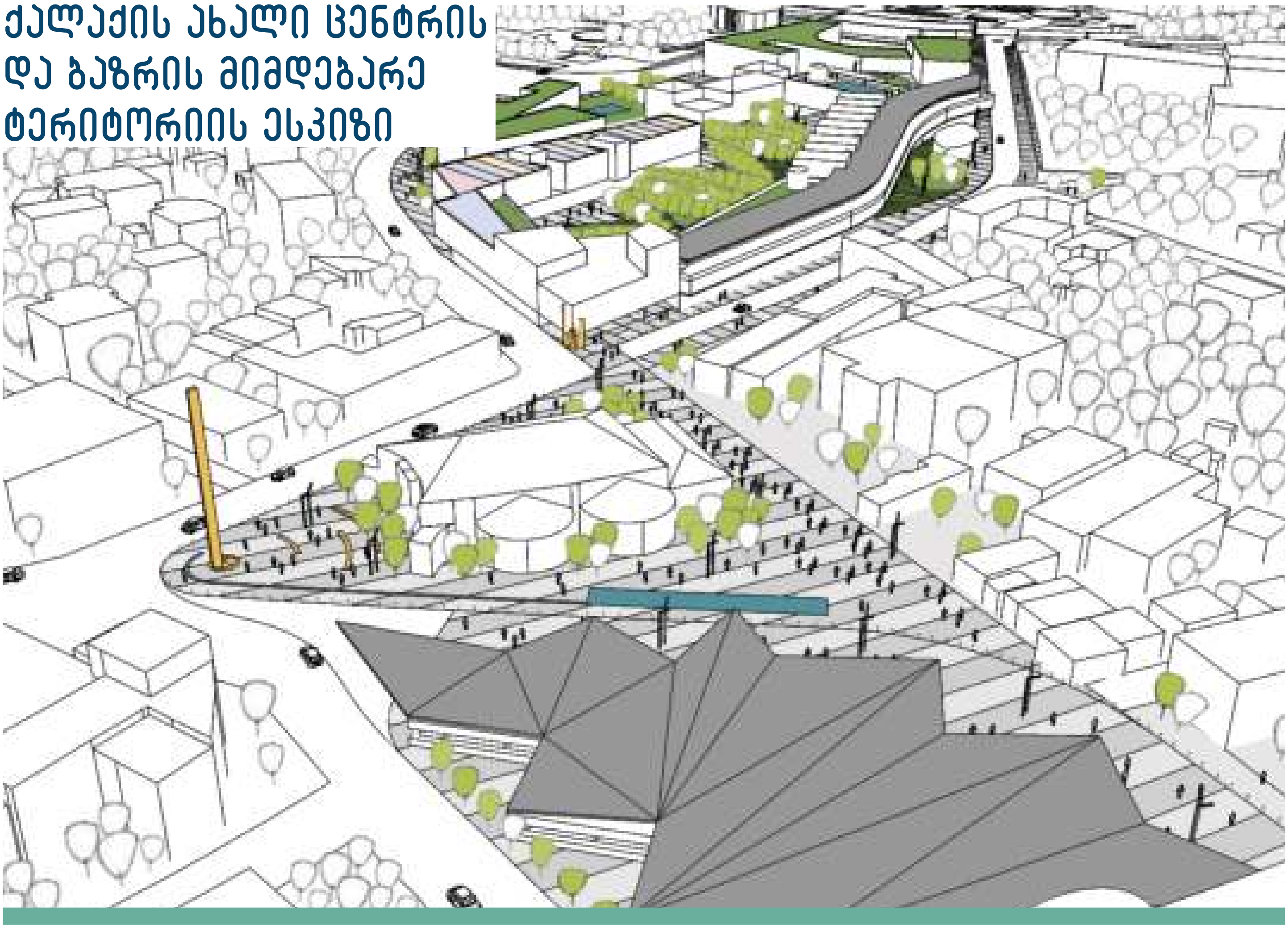
ქალაქის ცენტრალური, საფეხმავლო ქუჩის ესკიზი



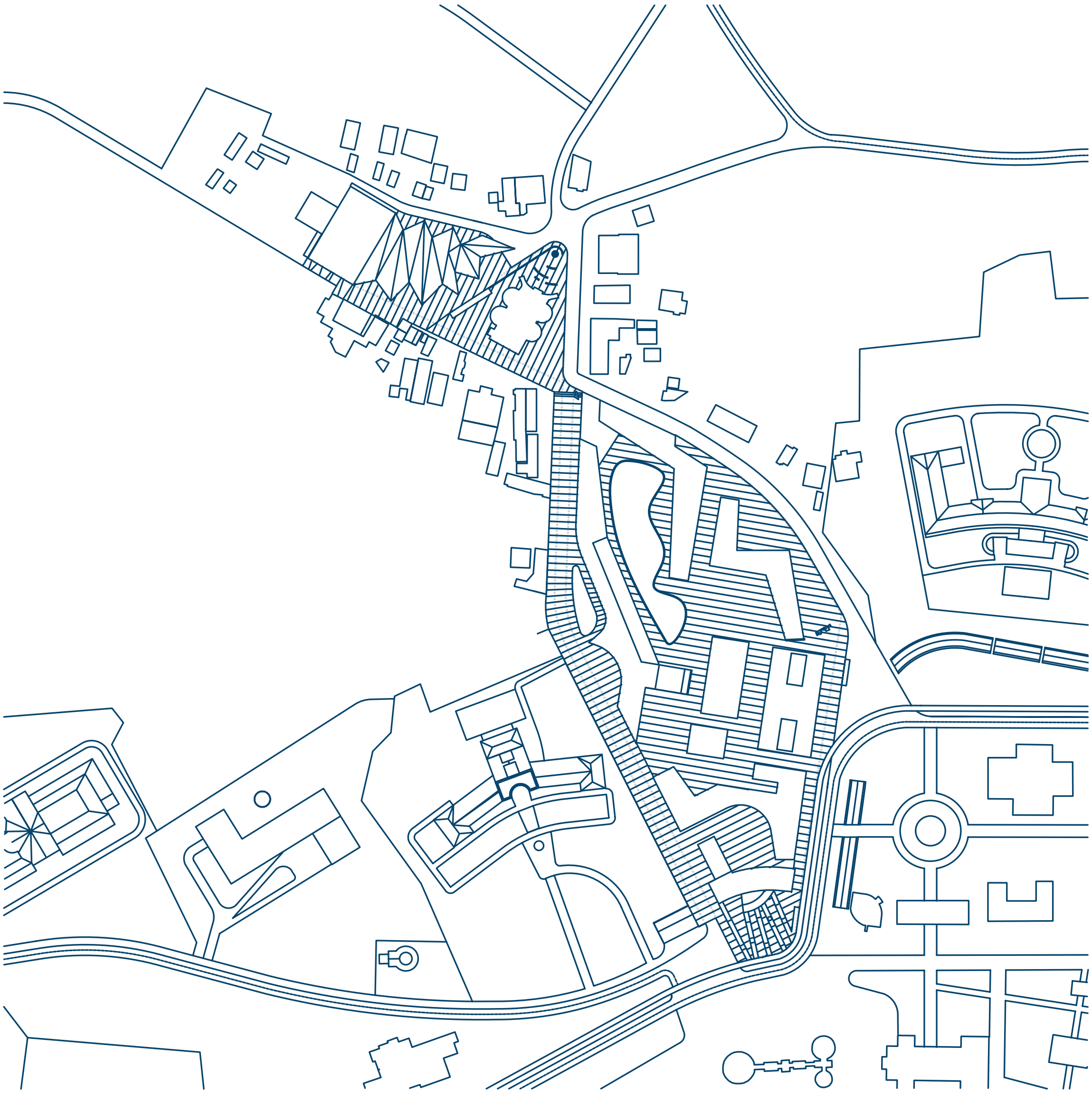
ქალაქის ახალი ცენტრის
და ბაზრის მიმდებარე
ტერიტორიის ესკიზი



ქალაქის ახალი ცენტრის და ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიის ესკიზი



ქალაქის ახალი ცენტრის და ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიის ესკიზი



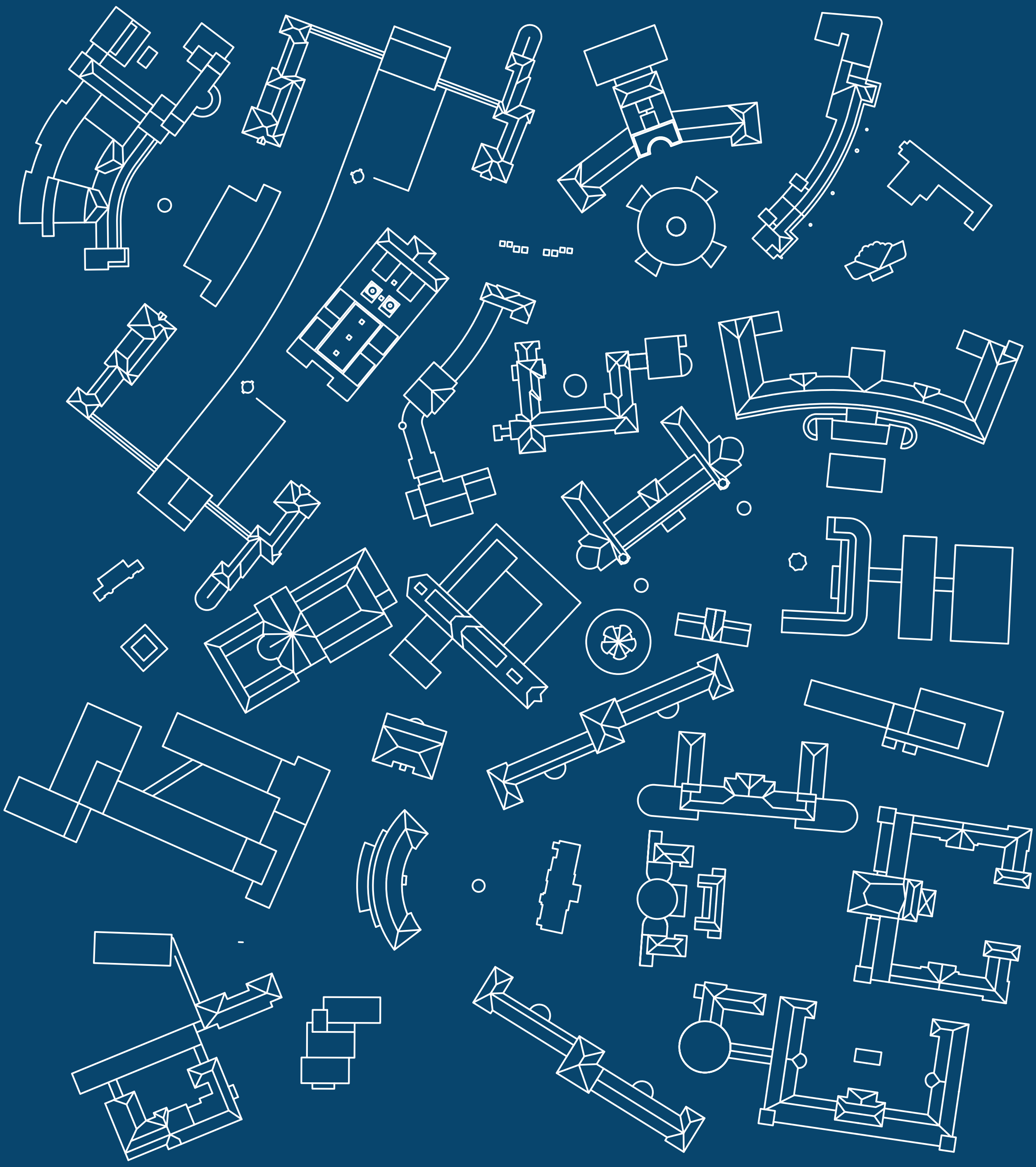
გენერალური გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი

წყალტუბოს განვითარება არსებული მემკვიდრეობიდან: ადგილის მეხსიერების დაბრუნება სტუმართმოყვარეობის ახალი ფასეულობების შესაქმნელად

ადგილის ისტორია

3

ისტორიული შენობების სახურავის სქემები



ქალაქ წყალტუბოს იდენტობა მჭიდროდ უკავშირდება ისტორიული საკურორტო შენობების არქიტექტურასა და ურბანულ გარემოს. ადგილის მეხსიერების განახლება, შესაბამისად, ფუნდამენტურ ელემენტს წარმოადგენს ადგილობრივი საზოგადოების იდენტობის შეცნობის პროცესში, ასევე მნიშვნელოვან როლს ასრულებს ტურისტებისა და საერთაშორისო ორგანიზაციების (მაგ: UNESCO) მოსაზიდად.

არსებული სანატორიუმების და ცენტრალური პარკის ვიზუალური კავშირების სქემა

წყალტუბოს ცენტრალური პარკის წრიული გზიდან გარშემო გაშლილი მონუმენტური ხედებისა და ხედვითი არეალების დაცვა წარმოადგენს წყალტუბოს ნამდვილ სივრცით ფასეულობას და მისი იდენტობის წარმოჩენის საწყის წერტილს, როგორც საქართველოში, ისე მის ფარგლებს გარეთ.

MEDEA

წყალტუბოს, როგორც ქუთაისის თანამგზავრი ქალაქის გავლენის ზრდა და წყალტუბო-ქუთაისის, როგორც რეგიონული კვანძის გაძლიერება

საერთაშორისო როლი

4

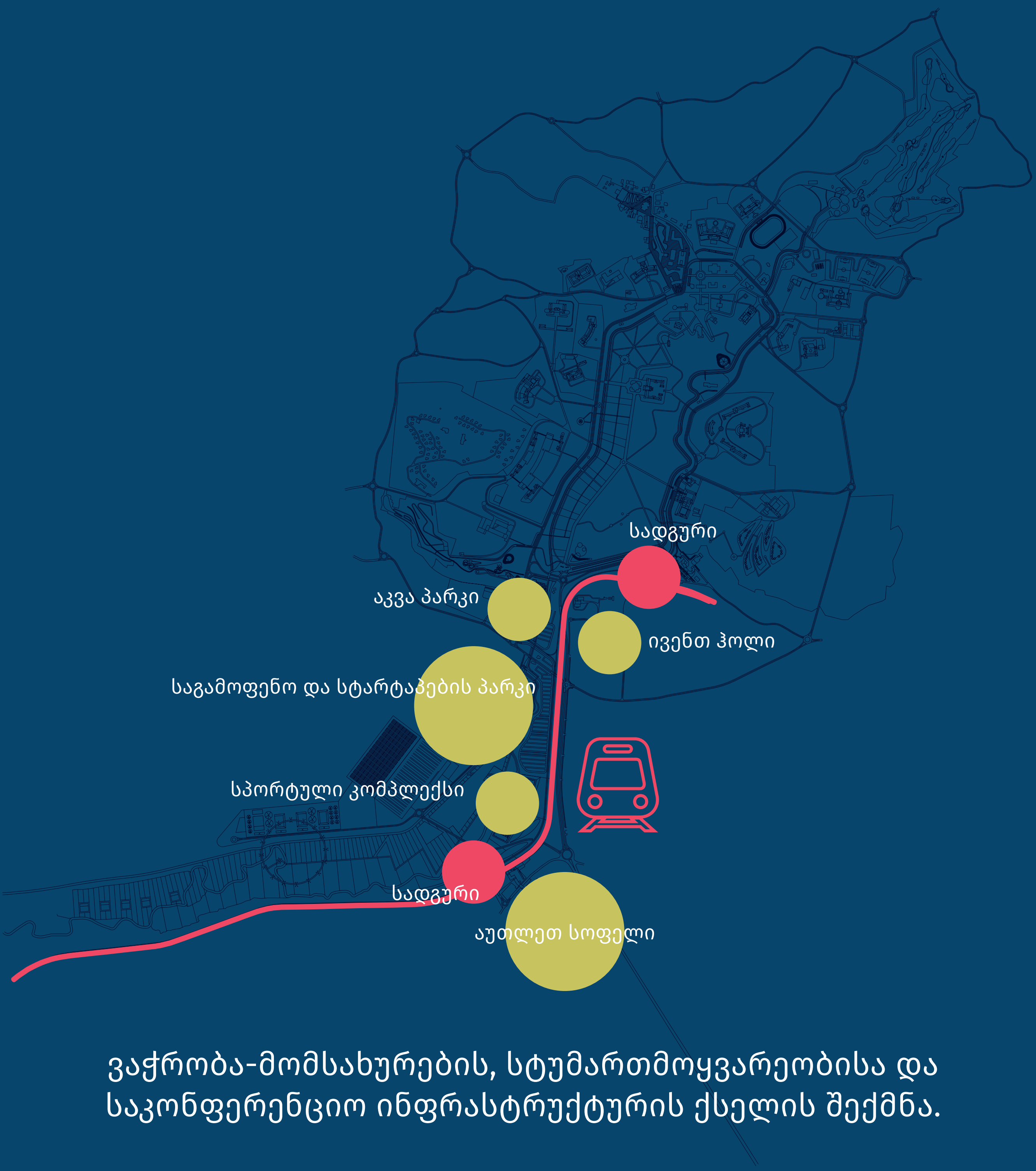
წყალტუბოს მიმზიდველობას მნიშვნელოვნად განსაზღვრავს მისი მტკიცე კავშირი გარშემო ტერიტორიებთან და სიახლოვე ქალაქ ქუთაისთან. აღნიშნული კავშირების გაძლიერება მნიშვნელოვანია არსებული გზათა სისტემის გაუმჯობესებით, მათ შორის, სარკინიგზო ხაზის მიწისზედა მეტროდ გამოყენებით. პროექტი საყურადღებოა არა მხოლოდ სივრცითი კავშირების შექმნის პერსპექტივით, არამედ თვითონ ტრანსპორტის, როგორც წყალტუბოს სიმწვანისა და მდგრადობის სიმბოლიზმის გამოვლინებით.

წყალტუბოს ჩამოყალიბება ქუთაისის თანამგზავრ ქალაქად ხელს შეუწყობს მოცემული მუნიციპალიტეტების მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურის სინერგიულ ფუნქციონირებას. საერთაშორისო აეროპორტთან სიახლოვე ასევე აძლიერებს წყალტუბო-ქუთაისის საერთაშორისო მიზიდულობას და, მათი ბარიცენტრული გეოგრაფიული მდებარეობის წყალობით, ფრენების ნაკადების ზრდის საშუალებას იძლევა ევროპისა და აზიის მიმართულებით.

ძირითადი სატრანსპორტო ქსელის სქემა

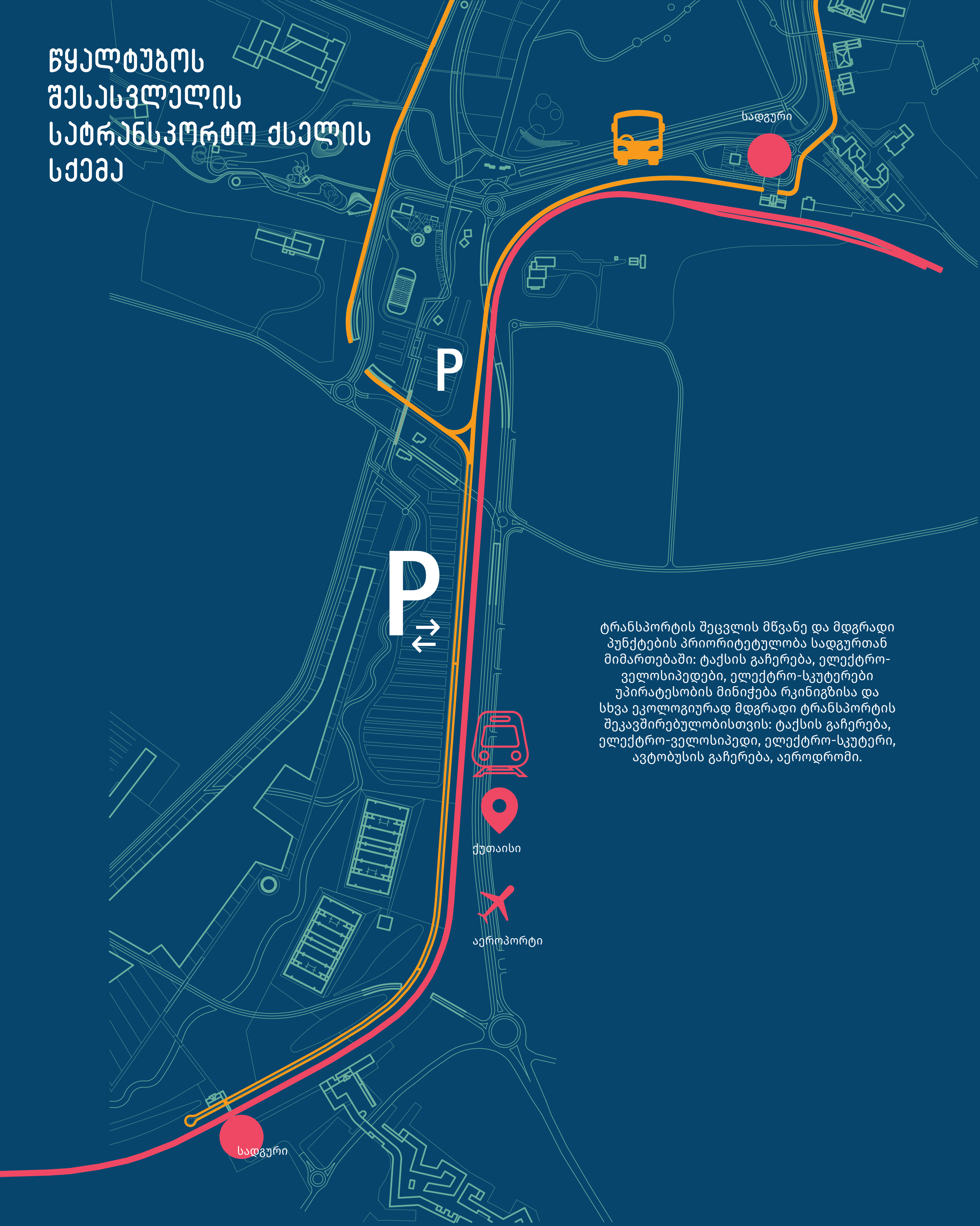
საერთაშორისო ხელმისაწვდომობის ხელშეწყობა (აეროპორტის სტრატეგია და ინტერმოდალობა).

წყალტუბოდან ქუთაისისკენ მდებარე აქტიური ფუნქციების სქემა



ვაჭრობა-მომსახურების, სტუმართმოყვარეობისა და საკონფერენციო ინფრასტრუქტურის ქსელის შექმნა.

წყალტუბოს შესასვლელის სატრანსპორტო ქსელის სქემა



ტრანსპორტის შეცვლის მწვანე და მდგრადი პუნქტების პრიორიტეტულობა სადგურთან მიმართებაში: ტაქსის გაჩერება, ელექტრო-ველოსიპედები, ელექტრო-სკუტერები უპირატესობის მინიჭება რკინიგზისა და სხვა ეკოლოგიურად მდგრადი ტრანსპორტის შეკავშირებულობისთვის: ტაქსის გაჩერება, ელექტრო-ველოსიპედი, ელექტრო-სკუტერი, ავტობუსის გაჩერება, აეროდრომი.

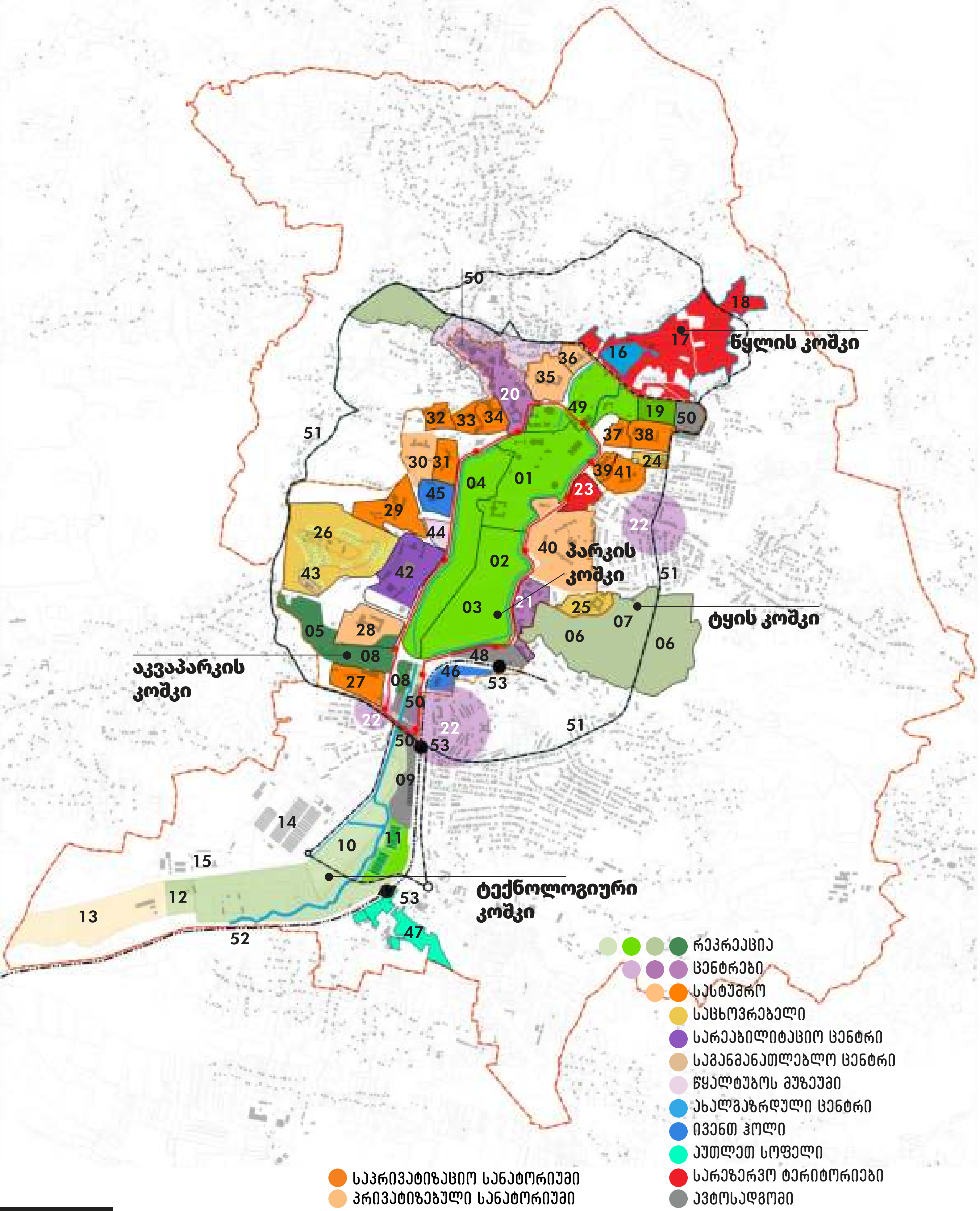
გენერალური გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი

წყალტუბოს შესასვლელის ფრაგმენტის ვიზუალიზაცია

პასუხი

გენერალური გეგმის კონცეფცია

შენიშვნა: განაშენიანების გეგმა მუშავდება უკვე დამტკიცებული გენერალური გეგმის კონცეფციის საფუძველზე, და ის არ მოდის წინააღმდეგობაში არსებულ კონცეფციასთან. კვლევის პროცესში არ გამოიკვეთა რაიმე ისეთი ახალი გარემოება, რაც გააჩენდა ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამუშავების და დამტკიცების საჭიროებას, რადგან ის სრულ თანხვედრაშია და თვსებადია დამტკიცებულ კონცეფციასთან.



გენერალური გეგმის კონცეფციით განსაზღვრული ობიექტები

ისტორიული პარკი
01 თერმული პარკი
02 თერმული აუზი
03 ღია საკონცერტო დარბაზი, აქტიური პარკი, საბავშვო პარკი
04 დეკორატიული ბაღი, ზედაპირული წყლების ლანდშაფტური ფილტრაცია

განივი პარკი
05 ექსტრემალური ველო ტრასა
06 ტყე-პარკი
07 ტყის ქოხები (Tiny Forest Cabin)

სამხრეთის პარკი
08 აკვა პარკი
09 სპორტული კომპლექსი
10 საგამოფენო და სტარტაპების პარკი
11 ზედაპირული წყლების ლანდშაფტური ფილტრაციის პარკი
12 ტექნოლოგიური პარკის მუზეუმი
13 ფერმები დამოუკიდებელი კვების წყაროთი
14 სათბურები
15 ენერგეტიკული წარმოების ობიექტი

ჩრდილოეთის პარკი
16 არსებული ტბა
17 სარეზერვეო გამწვანებული ტერიტორია
18 საჯინიბო (საცხენოსნო ტურებისათვის)
19 მრავანფუნქციური სპორტული ზონა

ცენტრები
20 წყალტუბოს ისტორიული და საკურორტო ცენტრი
21 ადმინისტრაციული ცენტრი
22 საუბნო ცენტრები

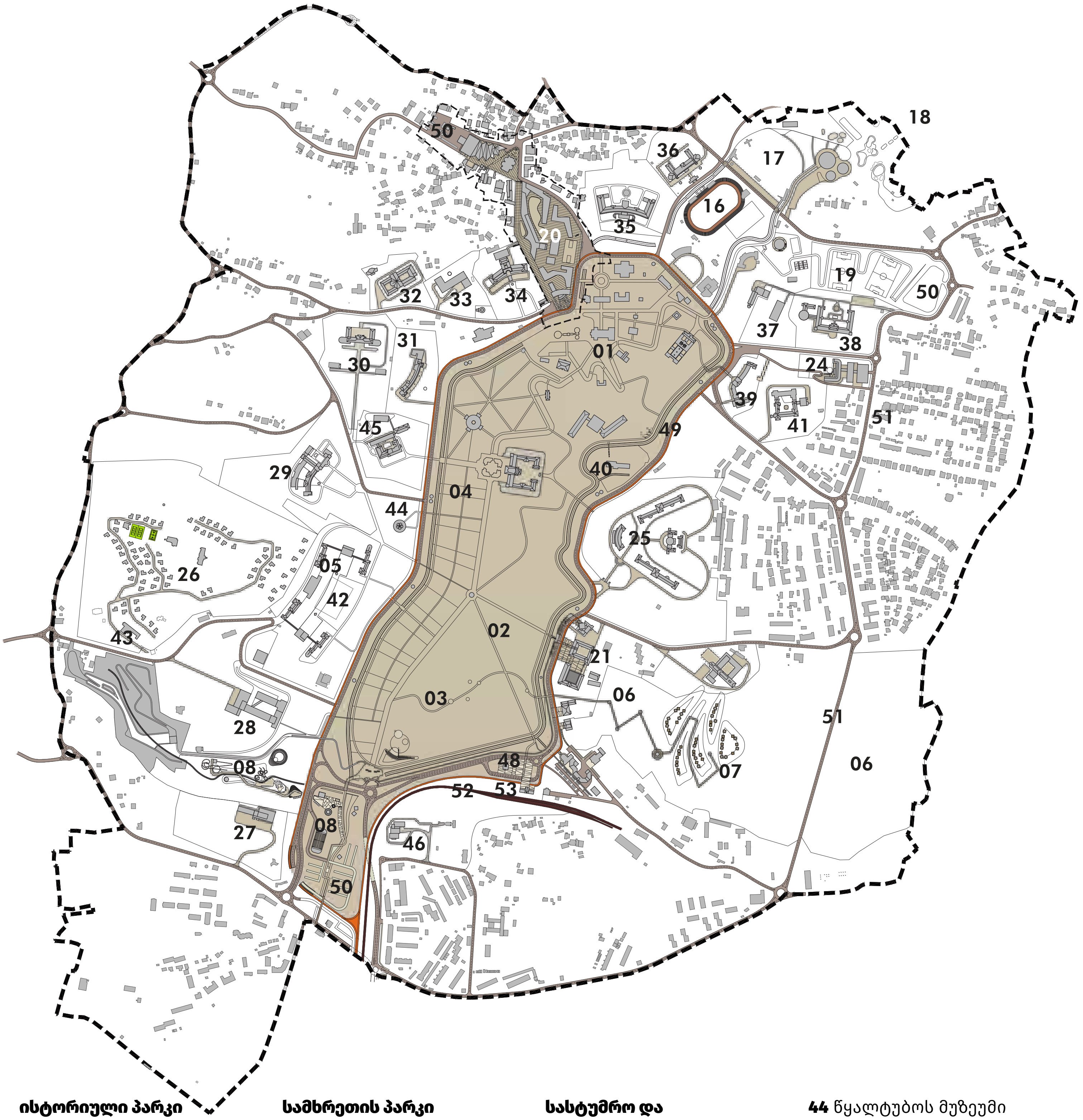
სასტუმრო და საცხოვრებელი ფუნქციები
23 სარეზერვეო ტერიტორია (დროებითი გამწვანება)
24 სასტუმრო და საცხოვრებელი სახლი
25 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი
26 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41 სასტუმრო

სხვა ფუნქციები
42 სარეაბილიტაციო ცენტრი
43 შემეცნებით/საგანმანათლებლო ცენტრი
44 წყალტუბოს მუზეუმი
45 ახალგაზრდული ცენტრი
46 ივენთ ჰოლი
47 აუთლეთ სოფელი

კავშირები
48 ელექტრო ავტოსადგური
49 ელეტრო ტრანსპორტის წრე
50 ავტოსადგომი
51 შემოვლითი გზა
52 რკინიგზის ხაზი წყალტუბო-ქუთაისი-აეროპორტი
53 რკინიგზის სადგური

ღირშესანიშნაობები (LANDMARKS)
54 წყლის კოშკი: ყველაზე ღრმა-მაღალი საყვინთაო აუზი
55 პარკის კოშკი
56 ტყის კოშკი
57 ტექნოლოგიური კოშკი
58 აკვაპარკის კოშკი

განაშენიანების გეგმის ხედვა



ისტორიული პარკი
01 თერმული პარკი
02 თერმული აუზი
03 ღია საკონცერტო დარბაზი, აქტიური პარკი, საბავშვო პარკი
04 დეკორატიული ბაღი, ზედაპირული წყლების ლანდშაფტური ფილტრაცია

განივი პარკი
05 ექსტრემალური ველო ტრასა
06 ტყე-პარკი
07 ტყის ქოხები (Tiny Forest Cabin)

სამხრეთის პარკი
08 აკვა პარკი

ჩრდილოეთის პარკი
16 არსებული ტბა
17 სარეზერვეო გამწვანებული ტერიტორია
18 საჯინიბო (საცხენოსნო ტურებისათვის)
19 მრავანფუნქციური სპორტული ზონა

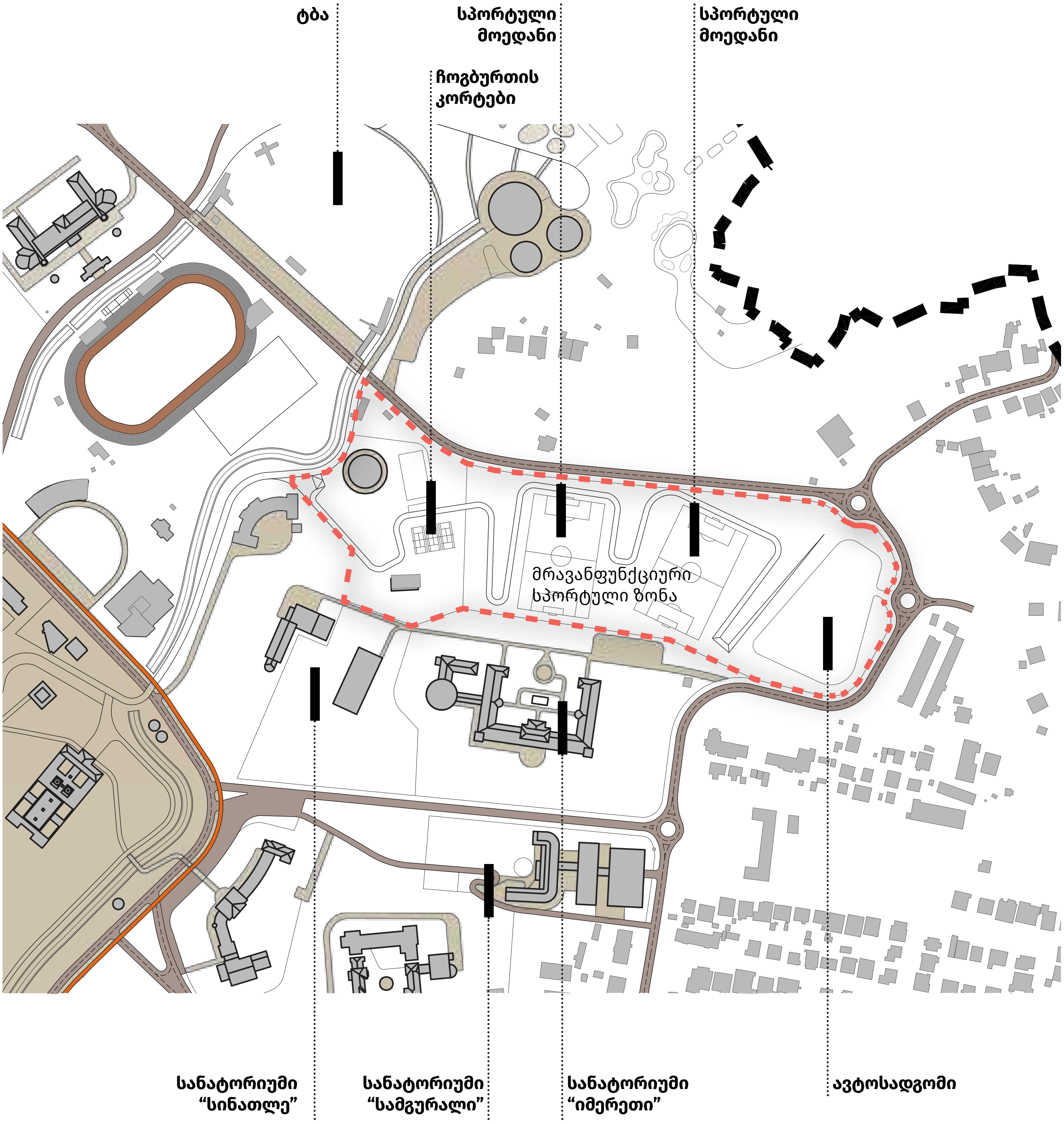
ცენტრები
20 წყალტუბოს ისტორიული და საკურორტო ცენტრი
21 ადმინისტრაციული ცენტრი

სასტუმრო და საცხოვრებელი ფუნქციები
24 სასტუმრო და საცხოვრებელი სახლი
25 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი
26 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი
27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41 სასტუმრო

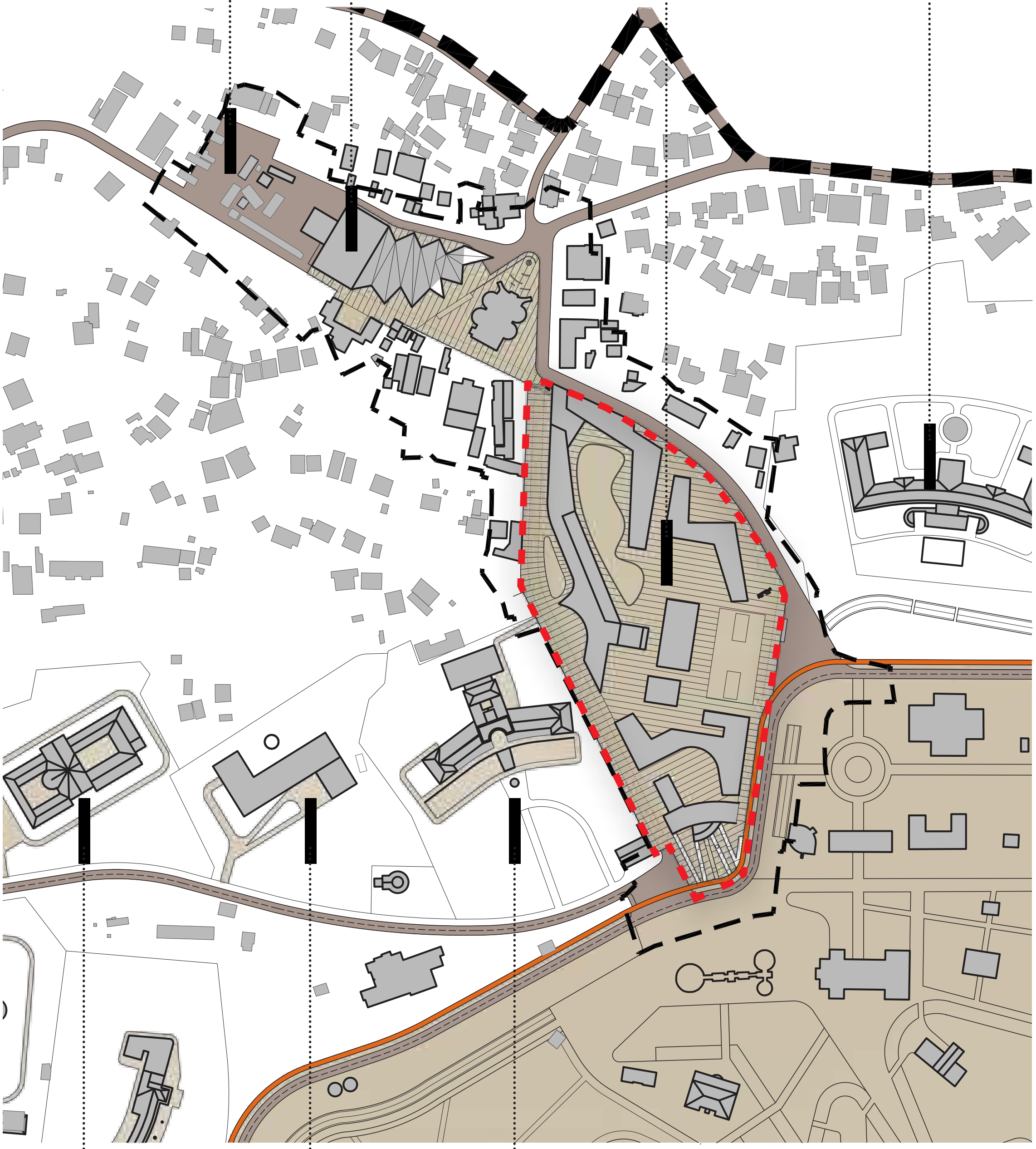
სხვა ფუნქციები
42 სარეაბილიტაციო ცენტრი
43 შემეცნებით/ საგანმანათლებლო ცენტრი
44 წყალტუბოს მუზეუმი
45 ახალგაზრდული ცენტრი
46 ივენთ ჰოლი

კავშირები
48 ელექტრო ავტოსადგური
49 ელეტრო ტრანსპორტის წრე
50 ავტოსადგომი
51 შემოვლითი გზა
52 რკინიგზის ხაზი წყალტუბო-ქუთაისი-აეროპორტი
53 რკინიგზის სადგური

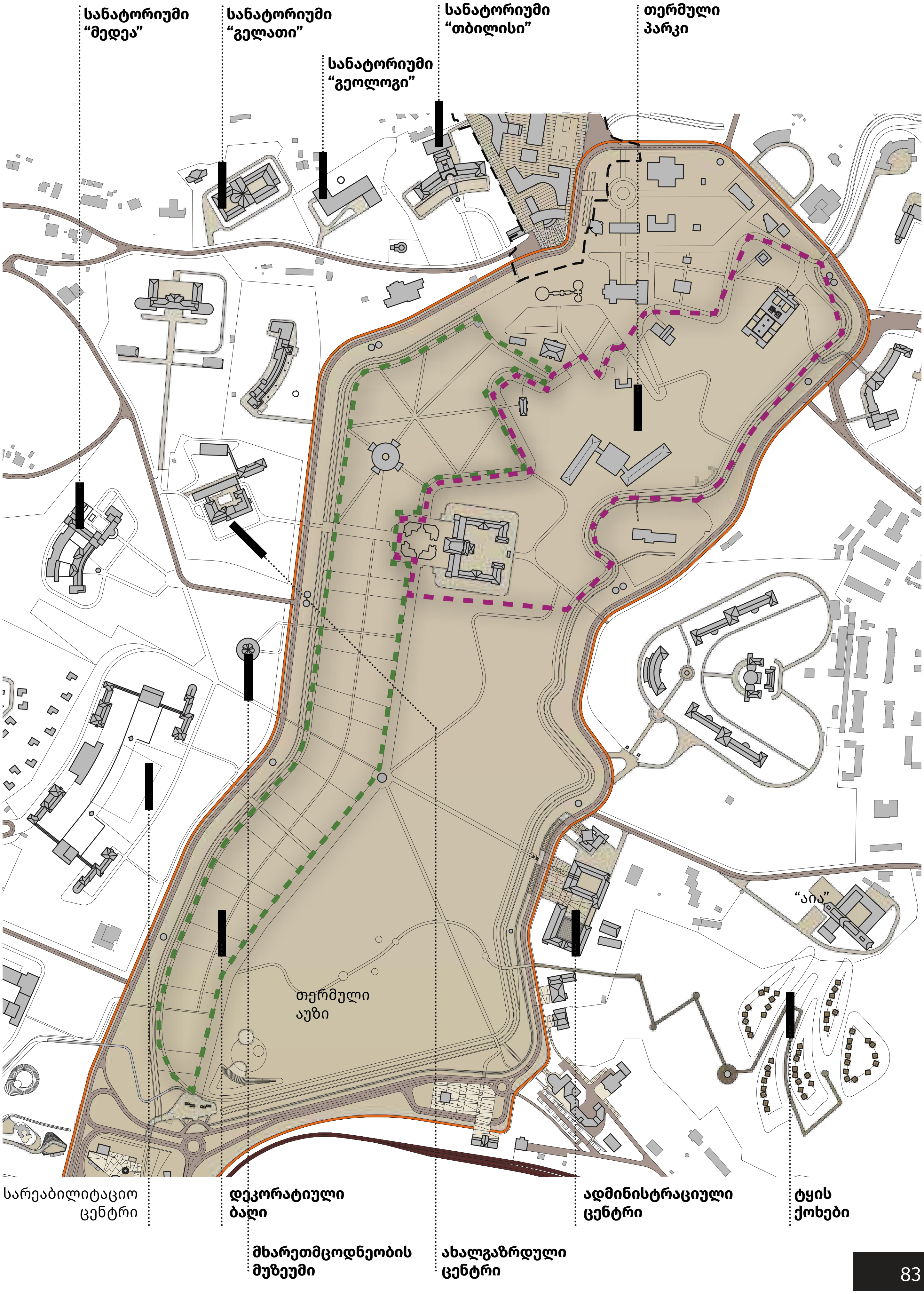
განაშენიანების გეგმის ხედვა (ფრაგმენტი - სპორტული ზონა)



განაშენიანების გეგმის ხედვა (ფრაგმენტი - ცენტრი)



განაშენიანების გეგმის ხედვა (ფრაგმენტი - ცენტრალური პარკი)



განაშენიანების გეგმის ხედვა (ფრაგმენტი - აკვა პარკი)

წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილი (იგივე გგ-ს არეალი) საჭიროებს **„განსაკუთრებული რეგულირების ზონის“** სტატუსის მინიჭებას – მაღალი მნიშვნელობის საზოგადოებრივი, ეკონომიკური, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სარეკრეაციო და კულტურული ფაქტორიდან გამომდინარე.

ასეთ ტერიტორიაზე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო ამტკიცებს შესაბამის რეჟიმს, ხოლო მშენებლობის ნებართვა გაიცემა საქართველოს მთავრობის დადგენილებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები განისაზღვრება მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული განსაკუთრებული რეგულირების ზონის განმსაზღვრელი დოკუმენტით დადგენილი რეჟიმის საფუძველზე“ (კოდექსის 36-ე მუხლი).

მიგვაჩნია, რომ ამგვარი რეჟიმი უზრუნველყოფს წყალტუბოს შესაბამის განვითარებას და განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული სტრატეგიული მიზნების მიღწევას, საჯარო ინტერესებისა და კერძო ინტერესების შეჯერებას, გეგმის სხვადასხვა ურთიერთდაკავშირებული კომპონენტის შესრულებას, მონიტორინგსა და შესაბამის აღსრულებას, მშენებლობის პროცესში ადამიანის ჯანმრთელობის, გარემოს, ბუნებრივი რესურსებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვას, ადამიანის ცხოვრებისა და საქმიანობისათვის ღირსეული გარემოს შექმნას.

შენიშვნა. სტატუს მინიჭების პროცედურულ ნალის შესახებ იხილეთ: კვლევის ტექსტური ნაწილი თავი 11 დოკუმენტური კვლევა.