

თამარ ხოშტარია

ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის განვითარება სამცხე-ჯავახეთში, მისი ქალაქგეგმარებითი ფაქტორების გათვალისწინებით

წარმოდგენილია დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად

სადოქტორო პროგრამა არქიტექტურა

რეზიუმე

ქვეყნის ერთიანი რეგიონული განვითარების პოლიტიკის პირობებში, როცა ეკონომიკური წინსვლის ერთ-ერთ ძირითად ინდიკატორად განიხილება ტურისტული ინდუსტრია, აუცილებელი ხდება მისი შესწავლა ურბანული განვითარების ჭრილში, ქალაქგეგმარებითი მეთოდების მეშვეობით.

კვლევის საგანი: წინამდებარე ურბანული კვლევის საგანს წარმოადგენს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერი, მისი შემადგენლობა და განვითარების მთავარი მიმართულებები; სამცხე-ჯავახეთის რეგიონის კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სისტემის განვითარების ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმაფორმირებელი ფაქტორები, თავისებურებები და პერსპექტივები.

კვლევის მიზანი და ამოცანები: კვლევის მიზანს წარმოადგენს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში ურბანისტიკის კვლევითი ინსტრუმენტების გამოყენებით იმგვარი გეგმარებითი ხერხების, მექანიზმების, გადაწყვეტილებების ჩამოყალიბება, რომელთა განხორციელებაც ბიძგს მისცემს რეგიონის მდგრად განვითარებას. ამ მიზნის მისაღწევად დასახულია შემდეგი ამოცანების გადაწყვეტა:

- **კლასტერული ანალიზის** მეშვეობით სამცხე-ჯავახეთის რეგიონის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის დადგენა;
- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განვითარების მთავარი პრინციპებისა და მიმართულებების განსაზღვრა თანამედროვე მეთოდებისა და ინსტრუმენტების გამოყენებით, როგორცაა - განსახლების სტრუქტურული ერთეულების (რეგიონის, მუნიციპალიტეტისა და დასახლებების) განვითარების „ხედვა“, რეგიონის, სამი წამყვანი კურორტის, განსავითარებელი კურორტების, საკურორტო ადგილების/ტერიტორიების მრავალფაქტორული ანალიზი (SWOT).
- ზემოხსენებული ობიექტების განვითარების ინდიკატორების შემოღება და გაძღოლა.

- გეოსაინფორმაციო ფენების, სტატისტიკური მონაცემების, საგზაო-სატრანსპორტო სისტემის ანალიზი;
- საგზაო-საკომუნიკაციო სისტემის ზეგავლენის შესწავლა ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის ჩამოყალიბებასა და განვითარებაზე;
- ტურიზმის დივერსიფიკაციის კონტექსტში, **სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი სარეზორტული ტურიზმისა და ეკოტურიზმის** პრიორიტეტულობის კვლევა;
- **კულტურული მემკვიდრეობის**, მათ შორის **საინჟინრო** ხელოვნების მემკვიდრეობის როლის კვლევა ტურიზმის განვითარებაში;
- აუთვისებელი პოტენციალის მქონე, **განსავითარებელი კურორტებისა და საკურორტო ადგილების** შესაძლებლობების კვლევა;
- **ზოგადი ეკოლოგიური პრობლემებისა და სტიქიური საფრთხეებისა** და რისკების გათვალისწინება, როგორც ტურიზმის შემაფერხებელი და მოსახლეობისათვის სახიფათო ფაქტორებისა; გეგმარებითი მიდგომების შეთავაზება ამ პრობლემების შესარბილებლად;
- **რეგიონის** განსახლების ქვესისტემის ელემენტების **განვითარების კონცეფციის** წარმოდგენა.
- წამყვანი საკურორტო დასახლებების **რებრენდინგი** და პერსპექტიული ადგილების **ბრენდინგი** მათი ინფრასტრუქტურული განვითარებისთვის საჭირო ინვესტიციების მიზიდვის მიზნით;

თეორიული, მეთოდოლოგიური და სამართლებრივი საფუძვლები ეყრდნობა საკანონმდებლო-ნორმატიული ბაზის, ლიტერატურული წყაროების, მიმდინარე და განხორციელებული პროექტების, საერთაშორისო კვლევების ანალიზს დასმულ მიზანსა და ამოცანებთან მიმართებაში.

კვლევის მეთოდები: კვლევა ეყრდნობა **სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ინსტრუმენტებს**. ძირითად კომპლექსურ მიდგომას წარმოადგენს კლასტერული ანალიზი, შედარებითი (კომპარატიული) კვლევა, კრიტიკული ანალიზი. გამოყენებულია: სივრცითი დაგეგმვის ინსტრუმენტები - „ხედვა“, მრავალფაქტორული ანალიზი (SWOT), ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემა; სოციალური ანალიზის მეთოდები: კითხვარები, ჩაღრმავებული ინტერვიუ, ჩართული დაკვირვება; თვისობრივი და რაოდენობრივი კვლევა, გეოსაინფორმაციო სისტემების საშუალებით - მრავალშრიანი ანალიზი.

საველე ექსპედიციების საშუალებით დაკონკრეტდა კვლევის ძირითადი მიმართულებები. შერჩეულია საკვლევ დასახლებათა ორი ჯგუფი:

- კურორტის სტატუსის მქონე ცნობილი, განვითარებული დასახლებები - ბორჯომი, ახალციხე, აბასთუმანი;
- განსავითარებელი, კურორტისა და საკურორტო ადგილის სტატუსის მქონე დასახლებები/ტერიტორიები: ციხისჯვარი, გურკელი, გუჯარეთის ხეობა.

ინტერვიუებისა და გამოკითხვების შედეგად მიღებულმა მასალებმა დაამოწმეს, რომ ტურიზმის სხვადასხვა მიმართულებებს შორის ყველაზე ეფექტიანად რეგიონისა და ქვეყნის სტრატეგიული განვითარებისათვის მიჩნეულია საკურორტო/სამკურნალო და ეკოტურიზმის განვითარება.

კვლევის შედეგების მეცნიერული სიახლე: ნაშრომი ითვალისწინებს ურბანული კვლევის ინოვაციურ მიდგომებს, თანამედროვე ტენდენციებსა და

მეთოდებს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისათვის. კვლევაში აგრეთვე გამოყენებულია ტრადიციული მიდგომებიც, როგორცაა საკვლევ საგანთან დაკავშირებული ლიტერატურის შესწავლა, შედარებითი და კრიტიკული ანალიზი. ნაშრომს ახასიათებს კომპლექსური მიდგომა, რომელსაც უწოდებენ „ჰოლიზმს“.

აღსანიშნავია, რომ ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერი სამცხე-ჯავახეთში დიდი ხანია, არსებობს, მაგრამ ეს ფაქტი არ არის განსაზღვრული და დადგენილი. კლასტერული კვლევის საშუალებით შესაძლებელია ქალაქგეგმარებითი განვითარების მიმართულელების ინოვაციური განსაზღვრა.

ტრადიციულად ცნობილია, რომ ტურიზმსა და რეკრეაციას დიდი მნიშვნელობა აქვს კურორტების განვითარებისათვის, მაგრამ მხოლოდ ცალკეული დარგების ხელშეწყობა არ არის ქმედითი, და საჭიროა მთელი კომპლექსის მრავალწახნაგოვანი განხილვა, რის საშუალებასაც ზუსტად კლასტერული ანალიზი იძლევა.

დისერტაცია შედგება შესავლის, სამი თავის, დასკვნისა და რეკომენდაციებისაგან.

პირველ თავში წარმოდგენილია ზოგადად კლასტერის, ასევე სამცხე-ჯავახეთის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერისა და მისი სუბიექტების განსაზღვრა; კვლევისთვის საჭირო ლიტერატურის, საკანონმდებლო ბაზის და თეორიული საფუძვლების განხილვა.

მეორე თავი მეთოდური თავია, სადაც ნაჩვენებია სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის თანამედროვე მეთოდების გამოყენების სფერო, სამცხე-ჯავახეთის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის სპეციფიკის გათვალისწინებით.

მესამე თავი წარმოადგენს კვლევის შედეგებისა და მათი განსჯის ნაწილს, სადაც განხილულია ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის განვითარების კვლევის ძირითადი მიმართულებები:

- მდგრადი არქიტექტურის პრინციპების დანერგვის ხელშეწყობა სამცხე-ჯავახეთის სამ ყველაზე ცნობილ ტურისტულ-სარეკრეაციო დასახლებაში: ახალციხე, ბორჯომი, აბასთუმანი და ამ კურორტების ბრენდინგი;
- კომუნიკაციების, ანუ სივრცითი/ურბანული ლოგისტიკის ზეგავლენის კვლევა, რეგიონის საკომუნიკაციო სისტემის გაუმჯობესება და მისი გავლენა დასახლებათა განვითარებაზე;
- საკურორტო-ბალნეოლოგიური დარგის აღორძინების წინაპირობების კვლევა; ხელმისაწვდომი ბალნეოლოგიური მკურნალობის დამკვიდრების გზების ძიება და შესაბამისი სოციალური სტანდარტის შემუშავება;
- რეგიონის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, მათ შორის, საინჟინრო ხელოვნების ძეგლების განხილვა ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის განვითარებასთან მიმართებაში;
- ბუნებრივი კატასტროფების, მათ შორის, წყალდიდობების, ტყის ხანძრებისა და სეისმური რისკების შედეგების შემცირების მიზნით გარემოსდაცვითი ღონისძიებებისა და ქალაქგეგმარებითი მიდგომების კვლევა;
- კონცეფცია რეგიონის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის მდგრადი განვითარებისათვის.

სადისერტაციო თემის ფარგლებში შემუშავდა დასკვნა და რეკომენდაციები ნაშრომის ძირითადი მიმართულებების შესაბამისად:

1. წამყვან დასახლებათა ბრენდინგის ხელშეწყობა რეგიონის პოტენციალის განმსაზღვრელი სამი საკურორტო დასახლებისთვის - ბორჯომის, ახალციხისა და აბასთუმნისთვის;
2. საგზაო-სატრანსპორტო სისტემის გაძლიერება; სამთავრობო პროგრამის „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2016-2020“ ოთხპუნქტიანი გეგმით გათვალისწინებული ქვეყნის 'სივრცითი მოწყობის' კონკრეტიზაცია სამცხე-ჯავახეთის რეგიონისათვის;
3. სამკურნალო ტურიზმის განვითარების მიზნით, არსებული პოტენციალის გაძლიერება ცნობილ საკურორტო დასახლებებში; გამოუყენებელი პოტენციალის განვითარება ნაკლებად ცნობილ კურორტებსა და საკურორტო ადგილებში;
4. საქალაქო კულტურული მემკვიდრეობისა და საინჟინრო ხელოვნების ძეგლების როლის განსაზღვრა ურბანულ ტურიზმში;
5. ტრანსმუნიციპალური ტურისტულ-სათავგადასავლო მარშრუტების შემუშავება; ეკო-ტურიზმის განვითარებისათვის ახალი, შერეული სტატუსის დაცული ტერიტორიის განსაზღვრა ეკონომიკური და გარემოსდაცვითი სარგებლის გათვალისწინებით;
6. ისტორიული და ტურისტულ-სათავგადასავლო გზების გამოყენება როგორც სარეკრეაციო ტურიზმის ახალი კლასტერების შესაქმნელად, ისე საგანგებო სიტუაციების დროს უსაფრთხოების კორიდორებად;
7. კურორტების მიმდებარე და შიდა მწვანე სივრცეების გაზრდა; „ბრაუნფილდების“ გარდაქმნა გამწვანებულ საზოგადოებრივ სივრცეებად; ქარსაცავი/ფერდობების ეროზიისაგან დამცავი ტერასული გამწვანებული არელების პროექტირება.

კვლევის ფარგლებში უნდა შეიქმნას საყრდენი დოკუმენტაცია სამცხე-ჯავახეთის რეგიონის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გენერალური სტრატეგიისათვის. სამცხე-ჯავახეთის მაგალითზე განხორციელებული კვლევის მიდგომების გამოყენება შესაძლებელია საქართველოს სხვა კურორტებისთვისაც.

სივრცით-ტერიტორიული გეგმარებითი მიდგომებისა და ინსტრუმენტების გამოყენება, რეგიონის სტრატეგიული განვითარების გეგმაში ქმედითი მექანიზმებისა და ინვესტიციებისათვის საინტერესო მიმართულებების განსაზღვრა მხარის ტურისტულ-სარეკრეაციო პოტენციალის შემადგენელი ცნობილი/ნაკლებად ცნობილი კურორტებისა და საკურორტო ადგილების განვითარებისათვის, მოემსახურება აღნიშნული დასახლებების, რეგიონისა და ქვეყნის წინსვლას.

Tamar Khoshtaria

**Development of Tourism and Recreation Cluster in Samtskhe-Javakheti,
Considering its Urban Planning Factors**

DISSERTATION

Submitted in partial satisfaction of the requirements for the academic degree of
DOCTOR OF ARCHITECTURE

Georgian Technical University

Tbilisi 0175, Georgia

© Copyright Tamar Khoshtaria 2018

Abstract

Under the general regional development policy of the country, one of the main indicators of economic progress is tourism industry. It is necessary to investigate its urban development through city planning methods.

Subject of research: The subject area is the **Tourism and recreation cluster of Samtskhe-Javakheti region**, its composition and main directions of the development; city-forming factors of resorts / resort places of the Samtskhe-Javakheti region, its peculiarities and perspectives.

The objectives and tasks of the research: The main **objective** of the research is to develop the planning techniques, mechanisms, and solutions, using urban research tools in the Samtskhe-Javakheti, which will ensure sustainable development of the region. To achieve this **objective**, the following **tasks** have to be solved:

- Definition of **Tourism and recreation cluster** in Samtskhe-Javakheti region through **cluster analysis**;
- Determining the main principles and directions of the development using modern Spatial-territorial planning methods for structural units of resettlement (region, municipalities and settlements) like a "**Vision**", **Multifactorial analysis (SWOT)** for the entire region as well for the three known resorts and resort areas with unused potential;
- Introduction and implementation of the development **indicators** for above mentioned objects;
- Analysis of Geoinformatical layers, statistical data, road transport system;

- Investigate the impact of the **road-communications system** on the development of tourism and recreation cluster;
- Research the priority of **health care tourism** and **ecotourism** in the context of tourism diversification;
- Research on the role of **cultural heritage** in tourism development, including the **engineering art**;
- Investigate the development possibilities for **resort places** with **unused potential**;
- Considering general **ecological problems** and **natural disaster risks** as hazardous factors for tourism and population; Suggest planning approaches to mitigate these problems;
- Presentation the **development concept** for elements of the regional resettlement subsystem.
- **Rebranding** of leading resort settlements and **branding** of prospective resort places for attracting investments necessary for their infrastructural development;

Theoretical, methodological and legal issues are based on the legislative and normative basis, literary sources, current and implemented projects, analysis of international surveys with respect to the goals and objectives of the project.

Research Methods: Research is based on **spatial-territorial planning tools**. The main complex approach is cluster analysis, comparative research, critical analysis. Spatial planning tools are used: "Vision", multifactorial analysis (SWOT), urban indicators system; Methods of social analysis: questionnaires, in-depth interviews, involved observation; Qualitative and quantitative research, multilateral analysis through geoinformation systems.

The main directions of the research were specified by **field expeditions**, in particular two groups of settlements were selected:

- Well-known settlements with resort status - Borjomi, Akhaltsikhe, Abastumani;
- Resorts and resort places, settlements/territories with underused resort potential: Tsikhisjvari, Gurkeli, Gujareti Valley.

Interviews and surveys proved that between different directions of tourism the most effective for the strategic development of the region and the country is the development of health care, recreational and ecotourism.

Scientific novelty of research results: The work provides innovative approaches of urban research, modern trends and methods for Spatial-territorial planning. The study also uses traditional approaches, such as the literature survey, comparative and critical analysis. The work is characterized by a complex approach called "holism".

It is noteworthy that the tourism and recreation cluster in Samtskhe-Javakheti exists for a long time, but this fact is not defined and determined. Using cluster research the innovative definition of urban planning development vectors is possible.

It is traditionally known that tourism and recreation are of great importance for the development of the resorts, but only supporting separate fields is not effective, and the multifunctional research of the whole complex is necessary, which can be achieved definitely using the cluster analysis.

The thesis consists of the introduction, three chapters, conclusions and recommendations.

In the first chapter are presented: the definition of the clusters generally, as well as the tourism and recreational cluster and its subjects; the literature review, legislative base and theoretical basis for research.

The second chapter is a methodology part, there the scope of the modern methods of spatial-territorial planning is shown, taking into consideration the specificity of Samtskhe-Javakheti tourism and recreation cluster.

The third chapter is a part of the investigation **results and discussion**, in which the **main development directions** of the tourism and recreation cluster have been considered:

- Promoting the principles of sustainable architecture in three most famous resort settlements in Samtskhe-Javakheti: Akhaltsikhe, Borjomi, Abastumani and **branding** of these resorts;
- Research on the impact of communications on the development of settlements and improvement of the regional communication system;
- Research of the preconditions for the rehabilitation of health care field and balneology; Search for the ways of establishing affordable balneology treatments; Development of appropriate social standards;
- Consideration of the cultural heritage monuments of the region, including engineering art monuments related to the development of tourism and recreation cluster;
- Planning of environmental activities and urban planning approaches to reduce natural disasters, including floods, forest fires and seismic risks;
- Concept for the sustainable development of regional tourism and recreation cluster.

The conclusion and recommendations of the Dissertation thesis were developed in accordance with the main directions of the work:

1. Promote branding of leading settlements for the three resort settlements determining the potential of the region – Borjomi, Akhaltsikhe and Abastumani;
2. Strengthening the road transport system; Specification of the “Spatial arrangement” of the country, presented in the four-point plan of the Governmental Program "Freedom, Fast Development, Prosperity 2016-2020" for Samtskhe-Javakheti region;
3. Strengthening the existing potential in the well-known resort settlements for the development of spa, health care and recreational tourism; As well as the development of underused potential in less-known resorts and resort places;
4. Identify and strengthen the role of cultural heritage monuments, particularly the role of the engineering heritage in urban tourism;
5. Development of transmunicipal tourist-adventure routes; Establishment of new, mixed status protected areas for eco-tourism development, taking into consideration economic and environmental benefits;
6. Use of historical and tourism-adventure trails for the establishment of new clusters for recreational tourism, as well as safety roads in case of emergencies;
7. Enhance the surrounding and internal green spaces of the resorts; Transforming “brownfields” into green public spaces; Designing terraced green areas to protect the windshield / and slope erosion.

In the frames of this research, the basis documentation should be created for the general strategy of spatial-territorial development of Samtskhe-Javakheti region. The research approach implemented for Samtskhe-Javakheti can be applied to other resorts of Georgia as well.

The usage of Spatial-territorial planning approaches and tools, determining interesting directions for effective strategies for strategic development plan and investment for the development of well-known and lesser known resorts and resort places of the region, will bring benefits to the mentioned region and to the whole country.