

**პრეს რელიზი**

თარიღი: 14 თებერვალი 2017 წ.

კონტაქტი: ჯეფრი მაკმილანი  
კომუნიკაციების დირექტორი, PwC ცენტრალური და აღმოსავლეთ ევროპა  
+48 519 506 633  
[jeffery.mcmillan@pl.pwc.com](mailto:jeffery.mcmillan@pl.pwc.com)

ჯაკუბ კურაზი  
PR დირექტორი, PwC პოლონეთი  
+48 601 289 381  
[jakub.kurasz@pl.pwc.com](mailto:jakub.kurasz@pl.pwc.com)

ირმა გოგოტიშვილი  
მარკეტინგის კოორდინატორი, PwC საქართველო  
+995 32 2508050  
[irma.gogotishvili@ge.pwc.com](mailto:irma.gogotishvili@ge.pwc.com)

---

**PwC იყენებს სივრცითი მონაცემების ანალიზს თბილისის ზღვის კონცეპტუალური გეგმის შესაქმნელად**

ვარშავა, 14 თებერვალი 2017 წ. — საკონსულტაციო კომპანიამ PwC (ფრაისვოთერჰაუსკუპერსი) მოამზადა საქართველოს დედაქალაქის, თბილისის ზღვის ტერიტორიის განვითარების კონცეპტუალური განვითარების გეგმა. პროექტში გამოყენებულ იქნა სივრცითი მონაცემების ანალიზი, წყალსაცავის გარშემო ტურისტული, სასტუმრო და სავაჭრო ადგილმდებარეობების შერჩევისა და ინვესტიციების განვითარებისათვის. გეოსივრცით მონაცემებზე დაყრდნობით მომზადებული მსგავსი ურბანული კონცეფცია წარმოადგენს პირველ პრეცედენტს ცენტრალური და აღმოსავლეთ ევროპის მასშტაბით და საერთაშორისო მნიშვნელობისაა. პროექტის განხორციელებისას, PwC ანალიტიკოსებმა ტერიტორიის ოპტიმალური განვითარებისათვის გამოიყენეს მონაცემთა მრავალი ფენა, მათ შორის დემოგრაფიული ინფორმაცია, ინფორმაცია ქალაქის არსებულ ინფრასტრუქტურასა და უძრავი ქონების ღირებულების შესახებ. მონაცემების ანალიზზე დაყრდნობით წარმოდგენილი იქნა ტერიტორიის ფუნქციური ანალიზი და სამგანზომილებიანი ხედვა.

PwC-იმ ქალაქის და ქვეყნის მთავრობების წინაშე წარადგინა გეოსივრცით ანალიზზე დაფუძნებული თბილისის ზღვის ტერიტორიის ურბანული განვითარების კონცეპტუალური გეგმა. იმ ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც შესაძლო გავლენას იქონიებენ ინვესტიციების წარმატებით განვითარებაზე. კონცეპტუალური გეგმა ითვალისწინებს სხვადასხვა ფუნქციის მქონე ინიციატივებს. აღსანიშნავია რომ ფუნქციები განსაზღვრულია მათი გარემოზე მინიმალური ზემოქმედების გათვალისწინებით. წარმოდგენილი გეგმა ასევე ითვალისწინებს ფინანსურ ანალიზს ადგილობრივი და უცხოელი ინვესტორებისათვის.

წარმოდგენილი კონცეფცია, თბილისის ზღვის ტერიტორიის რეკრეაციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, დასასვენებელი ზონებით და კომერციული ფუნქციებით დატვირთვას გულისხმობს.

„თბილისის „მიმზიდველ ქალაქად“ გადაქცევის მიზნით საქართველოს მთავრობამ გადაწყვიტა დედაქალაქში გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთების ანალიზი მათი სწორი განვითარებისათვის. ამ მიზნით, თბილისის ზღვის მიმდებარე ტერიტორიები იქნა არჩეული, როგორც სოციალურ-კულტურული, ტრადიციული და გარემოს თვალსაზრისით განვითარების დიდი შესაძლებლობების მქონე ტერიტორია და გადაწყდა მისი განვითარება, ადგილობრივი და ქალაქის მცხოვრებლების კეთილდღეობისათვის.

2015 წლის აგვისტოდან PwC საქართველო აქტიურად ჩაერთო ამ პროექტის ფარგლებში კონცეფციის ჩამოყალიბებაში იმ პასუხისმგებლობის გათვითცნობიერებით, რომელიც ამ პროექტს ახლდა ქალაქის თითოეული მოსახლისათვის. ვინაიდან დავალება მოითხოვდა, თანმიმდევრული კონცეპტუალური გეგმის შემუშავებას, გავერთიანდით PwC პოლონეთის მონაცემთა ანალიზის პროფესიონალებთან და შევექმენით პროექტზე მომუშავე ადგილობრივი და მოწინავე ტექნოლოგიური გამოცდილების მქონე თანამშრომელთა გუნდი“, - თამთა შერმადინი, საკონსულტაციო მომსახურების უფროსი მენეჯერი, PwC საქართველო.

**Tbilisi Sea Development Concept, Target Functional Division, Initiatives Matrix and 3D Visualisations**

Tbilisi Sea Development Concept | Target functional division | Initiatives Matrix | Initiatives location | 3D Visualisations | Communication scheme

**Target functional division**

*Initial masterplan general concept*

Based on the research and brainstorming that we have performed together with Chapman Taylor during the first phase of our project, we managed to design a clear vision of the Tbilisi Sea area development. Our main assumption while designing the masterplan was to preserve the beautiful natural character of this area. This assumption was in line with the recommendations from the City Hall of Tbilisi and urban planners working on the zoning plan for the whole city. At the same time, we wanted to create space which would be popular among the citizens of Tbilisi and where they would like to spend their free time. Moreover, we wanted to create potential to attract international tourists and convince them to spend more time in Tbilisi.

*The greatest pressure was put on the recreational and hospitality functions. To provide support, we propose a diverse entertainment offering for both locals and tourists with different lodging options*

The general idea is to create several, interconnected zones/areas of activities alongside the loop road around the Sea and introduce various initiatives that can coexist in synergy. Each area will be connected by water tram and with bike station system and other ecological (ideally electric) forms of individual transport. The road around the Sea may have different forms – from hiking trail or bike route to light ground road for vehicles. A form of educational trail could be created along the road, for example in the form of a sequence of historical station points commemorating history of the town of Tbilisi (one station per zone).

Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

კონცეფციის ჩამოსაყალიბებლად, ქალაქ თბილისის დეტალური გეოსივრცითი მოდელი იქნა შემუშავებული. აღნიშნული მოდელი სხვა საკითხებთან ერთად მოიცავს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სრულ რუკას, საგზაო მოდელს, დემოგრაფიულ, ინფრასტრუქტურულ რუკებს და ბუნებრივი გარემოს კომპონენტებს. ამან შესაძლებელი გახადა ჩატარებულიყო სრულყოფილი ანალიზი. მის საფუძველზე, ექსპერტებმა წარმოადგინეს თბილისის ზღვის ტერიტორიის განვითარების სხვადასხვა ინიციატივები, თითოეული პროექტისათვის თავისი ფინანსური გაანგარიშებით, სადაც დადგენილი იქნა ინიციატივების შესაძლო მომგებიანობა.


თითოეული ინიციატივისათვის შემუშავდა გეოსივრცითი მოდელი, რომელმაც ზღვის ტერიტორიაზე განსაზღვრა ინიციატივების ადგილმდებარეობა. მოდელი ითვალისწინებს 300-ზე მეტ ცვლადს, მათ შორის სანაპიროს სიგრძეს, ინფრასტრუქტურაზე მიწვდომადობას, მოსახლეობის კონცენტრაციას, საგზაო ქსელებს, მგზავრობის საშუალო დროს ქალაქის ცალკეულ ადგილებამდე და ასევე რელიეფს. კონცეპტუალური გეგმის დასრულების შემდგომ, თბილისის ზღვის სამგანზომილებიანი მოდელი ასევე იქნა წარდგენილი როგორც საბოლოო მასალა.

**Tbilisi Sea Development Concept, Target Functional Division, Initiatives Matrix and 3D Visualisations**

Initiatives Matrix

### Outdoor food markets

**Initiative description**  
This is an open-air, public marketplace where local food and spices are sold. It is often located at the centre of the city or at least near the city. It also contains space for open-air restaurants, where people can eat the purchased local food.

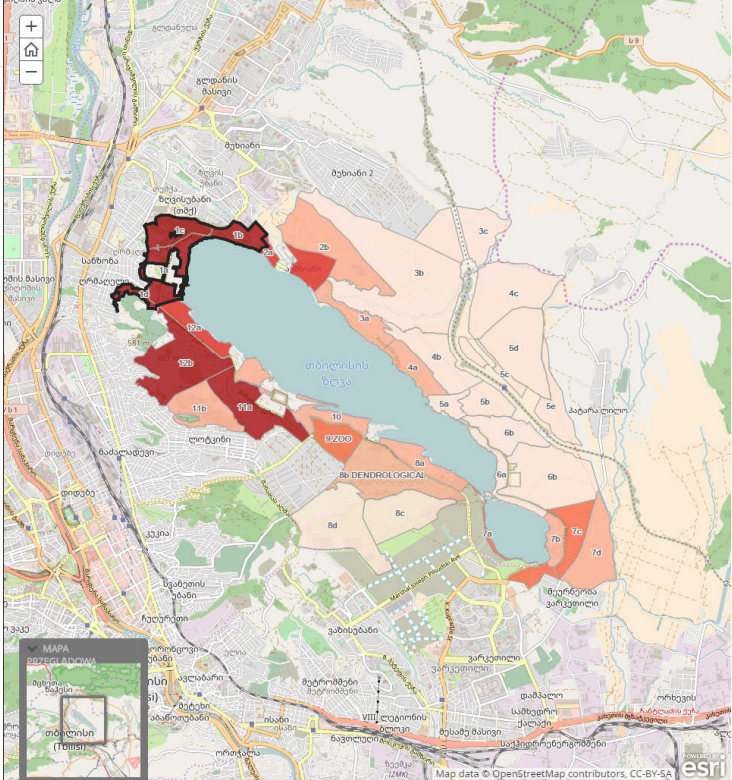


Outdoor food markets

**Key parameters**

- Access to utilities and infrastructure, mostly water and electricity
- Good quality connection with main roads, airport, etc.
- Elevation variance – flat area is required

**Location assessment**  
GIS-model indicates that outdoor food market should be situated in the northern parts of Tbilisi Sea coast. There is no doubt that the aforementioned initiative is in synergy with business function of this area as well as major population centres nearby. Similarly, other retail spaces in this area could boost client stream into the food market.



“თბილისის ზღვის განვითარების პროექტში გამოყენებული მეთოდოლოგია უნიკალურია, ის აერთიანებს არქიტექტურულ პერსპექტივებს, ფართომასშტაბიან მონაცემთა ანალიზს და ფინანსურ მოდელს. სწორედ ამის შედეგად მთავრობამ საბოლოო პროდუქტად მიიღო მდგრადი კონცეპტუალური გეგმა, რომელიც ამავდროულად პრაქტიკული და საკმაოდ მიმზიდველია დაინტერესებული მხარეებისათვის, ესენი იქნებიან ინვესტორები, ტურისტები, თუ თბილისელები.

შეთავაზებული გადაწყვეტილებები მისაღებია ურბანული თვალსაზრისით და ასევე მომგებიანია პოტენციური ინვესტორებისათვის, ხოლო ქალაქს აძლევს შესაძლებლობას დაწინაურდეს საერთაშორისო დონეზე. დარწმუნებულნი ვართ, რომ ასეთი მიდგომის გამოყენება შესაძლებელია სხვა მსხვილმასშტაბიანი პროექტების განხორციელებისას მთელს მსოფლიოში, რაც საშუალებას მისცემს ადგილობრივ ადმინისტრაციებს ოპტიმალური და გონივრული გადაწყვეტილებები მიიღონ გეგმების შემუშავების დროს“, **მიხალ კლისი**, გეოანალიტიკური დეპარტამენტის მენეჯერი, PwC პოლონეთი.

ქალაქის მერის განცხადებით თბილისის ზღვისათვის შედგენილია მნიშვნელოვანი დოკუმენტი, თბილისის ზღვის ტერიტორიის კონცეპტუალური გეგმა, რომელიც სულ მალე წარდგენილი იქნება საჯარო სექტორისა და ბიზნეს წარმომადგენლებისთვის.

„დაგეგმილია შემოთავაზებული კონცეფციის გავრცობა, საინვესტიციო შეთავაზებად ჩამოყალიბება და პოტენციური ინვესტორებისათვის წარდგენა ინვესტიციების მოზიდვისა და ზღვის შემოგარენი ტერიტორიების განვითარების მიზნით“, **დავით ნარმანია**, ქ. თბილისის მერი.

პროექტის განხორციელების პირველი ფაზა დაიწყება 2017 წელს, მისი დასრულება დაგეგმილია 2028 წელს.

---

## **PwC-ის შესახებ**

PwC-ში ჩვენი მიზანია საზოგადოების ნდობის მოპოვება და მნიშვნელოვანი პრობლემების გადაწყვეტაში მათი დახმარება. ჩვენს ქსელში შემავალი ფირმები 157 ქვეყანაში, განთავსებული და მასში დასაქმებულია 223.000-ზე მეტი ადამიანი, რომლებიც უზრუნველყოფენ მაღალხარისხიანი საკონსულტაციო და საგადასახადო მომსახურებებს. მეტი ინფორმაციის მისაღებად და ასევე თქვენი მოსაზრებების გამოსახატავად გთხოვთ იხილოთ ვებ-გვერდი [www.pwc.com](http://www.pwc.com).

PwC აქტიურად არის წარმოდგენილი ცენტრალურ და აღმოსავლეთ ევროპაში უკვე 25 წელიწადია. PwC ცენტრალური და აღმოსავლეთ ევროპა (PwC CEE) არის ქსელი ფირმებისა, რომლებიც წარმოადგენენ ცალკეული იურიდიულ პირებს შესაბამისი ადგილობრივი კანონმდებლობით. ჩვენ ვმუშაობთ, რათა დავეხმაროთ ჩვენს კლიენტებს ადგილობრივ ბაზარზე გახდნენ უფრო წარმატებულები და გლობალურად კონკურენტუნარიანები. დღეს ჩვენს 55 ოფისში, 29 ქვეყანის მასშტაბით რეგიონში დასაქმებულია 8,800 ადამიანი, მათ შორის 260 პარტნიორი.

"PwC" წარმოადგენს ფრანსვოთერჰაუსკუპერს ინტერნეიშენალ ლიმიტედ-ის კომპანიების ქსელს, რომელთაგან თითოეული არის ცალკე და დამოუკიდებელი იურიდიული პირი. დეტალური ინფორმაციისათვის იხილეთ [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure).

©2017 ფრანსვოთერჰაუსკუპერსი. ყველა უფლება დაცულია