



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მართვის
პროექტის განსახორციელებლად

ოქტომბერი 2015

სარჩევი

1. მოკლე მიმოხილვა.....	7
შესავალი.....	9
პროექტის ისტორია.....	9
საპროექტო სამუშაოების მოცულობა.....	11
პროექტის ზემოქმედების მასშტაბი.....	11
პროექტის დაინტერესებული მხარეები.....	12
მოწვევადობა.....	12
გენდერული გავლენები და შემარბილებელი ღონისძიებები.....	13
პროექტის ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით გატარებული ღონისძიებები.....	14
პროექტით გათვალისწინებული გზების ტიპები და მათი გამოყენების მასშტაბები.....	15
სამართლებრივი ჩარჩოები.....	17
საქართველოს კანონმდებლობა.....	17
ექსპროპრიაცია.....	18
ლეგალიზაცია.....	19
მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა.....	19
საქართველოს კანონმდებლობისა და მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის (4.12) შედარება.....	21
სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი.....	25
საკომპენსაციო პოლიტიკის მიზნები.....	27
საკომპენსაციო პოლიტიკა.....	რრორ! ოოკმარკ ნოტ დეფინედ.
საკომპენსაციო უფლებამოსილების საბოლოო ვადის განსაზღვრა.....	27
საკომპენსაციო უფლებამოსილების კრიტერიუმები.....	28
საკომპენსაციო უფლებები.....	30
დამატებითი სარეზილიენტაციო ღონისძიებები.....	34
ტრენინგები და სხვა დახმარება.....	35
ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა.....	35
ცხრილი 2 საკომპენსაციო უფლებების მატრიცა.....	35
განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების სტრატეგია.....	43
გსგ მიზნები.....	43
დარჩენილი მიწის ათვისებასთან დაკავშირებული მიდგომა.....	49
ექსპროპრიაცია და დაკანონება.....	50
შეფასების მეთოდოლოგია.....	50
შეფასების პრინციპები.....	50

ზოგადი მიმოხილვა.....	51
პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა.....	51
გაყიდვების შედარების მიდგომა.....	52
შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიდგომა.....	53
ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა.....	53
პზქმ ნაგებობები.....	53
პზქმ წლიური მოსავალი.....	55
პზქმ მრავალწლოვანი ნარგავები.....	55
მიწის გამოყენების/საკუთრების შეზღუდვა, სერვიტუტის უფლება.....	57
საჯარო კონსულტაციები, მათში მონაწილეობა და დოკუმენტების გასაჯაროება.....	57
ზოგადი მიმოხილვა.....	57
საჯარო ინფორმაციისა და კონსულტაციის მიზნები.....	58
კონსულტაციები განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების დროს...58	
საჯარო საინფორმაციო ბუკლეტი.....	59
განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის გასაჯაროება.....	60
საჩივრების განხილვის მექანიზმი.....	60
საორგანიზაციო სტრუქტურა.....	65
ზოგადი მიმოხილვა.....	65
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.....	65
კონსულტანტები.....	66
ადგილობრივი თვითმმართველობები.....	67
სხვა სააგენტოები და უწყებები.....	68
მონიტორინგი და შეფასება.....	73
შიდა მონიტორინგი.....	73
გარე მონიტორინგი.....	74
შესაძლებლობათა გაუმჯობესება და ტრენინგები გსგ-ის განხორციელებაში.....	76
გსგ განხორციელების გრაფიკი.....	77
გსგ-ის განსახორციელებელი ბიუჯეტი.....	78
დანართები.....	80
დანართი I: მიწების ათვისებისა და განსახლების ზემოქმედების რეზიუმე - ნიმუში.....	80

ტერმინების განმარტება

ბენეფიციარი საზოგადოება: ყველა პირი და ოჯახი, რომელიც იმყოფება სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფ ან კერძოდ შეძენილი ქონების ფარგლებში, რომელიც ეძებს სარგებელს და ნებაყოფლობით აქვს სურვილი იყოს პროექტის მონაწილე, წარმოდგენილია საზოგადოების გაერთიანებით აღიარებული ადგილობრივი მაცხოვრებლების და ადგილობრივი ხელისუფლების მიერ და იურიდიულად არის დარეგისტრირებული სათანადო დაწესებულებაში.

კომპენსაცია: შეძენილი აქტივებისათვის გადახდილი თანხა ან რაიმე სხვა ფასეულობა.

უფლებამოსილება: ზომების ჩამონათვალი, რომელიც შეიცავს კომპენსაციას, შემოსავლების შენარჩუნებას, დახმარებას გადაადგილების პროცესში, შემოსავლის ჩანაცვლებას და ადგილმდებარეობის შეცვლას, რომელიც გავლენის ქვეშ მოხვედრილ ადამიანებს ეხება მათი დანაკარგების ხასიათიდან ეკონომიკური და სოციალური ზაზის აღდგენის მიზნით.

გაუმჯობესება: პიროვნების, სახლის მესაკუთრის, დაწესებულების ან ორგანიზაციის მიერ აშენებული ნაგებობები (საცხოვრებელი ერთეული, ლოზე, ანგარი, ფრინველების ან ცხოველების ბაკი, კომუნალური საშუალებები, მაღაზიები, სათავსოები და ა.შ.), მოსავალი/დარგული მცენარეები.

მიწის შესყიდვა: პროცესი, სადაც სახელმწიფო სააგენტო სათანადო ანაზღაურების სანაცვლოდ აიძულებს მიწის მესაკუთრე პიროვნებას დაუთმოს მის კუთვნილებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი სახელმწიფო სააგენტოს საზოგადოებრივი ინტერესების გამო.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები (AP): პირები, რომლებიც პროექტთან დაკავშირებული ზემოქმედების ქვეშ იმყოფებიან.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი (AH): ერთ ჭერქვეშ მცხოვრები ოჯახის ყველა პირი, რომელიც ერთ ეკონომიკურ ერთეულს წარმოადგენს და ზარალდება პროექტის უარყოფითი გავლენის შედეგად. ის შესაძლოა ერთი ოჯახისგან ან ოჯახების ჯგუფისაგან შედგებოდეს.

რეაბილიტაცია: საკომპენსაციო ზომები, რომლებიც არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოების ფარგლებშია განხორციელებული, გარდა შესყიდული აქტივების ჩანაცვლებითი ღირებულების ფულადი ანაზღაურებისა.

ადგილმონაცვლეობა: AP/AH-ს ფიზიკური ადგილის შეცვლა პროექტის დაწყებამდე მისი საცხოვრებელი ადგილიდან.

ჩანაცვლებითი ღირებულება: ფასი, რომელიც დადგენილია როგორც სამართლიანი კომპენსაცია მიწის პოტენციალისა და მდებარეობის გათვალისწინებით. შენობა-ნაგებობათა ჩანაცვლებითი ღირებულება და სამშენებლო მიწის, მოსავლის, ხეების და სხვა ერთეულების საბაზრო ფასი (სამშენებლო მასალების და მუშახელის მოქმედი სამართლიანი საბაზრო ფასი, ცვეთის ან სხვა გამოქვითვებისა და გამოყენებადი დარჩენილი სამშენებლო მასალის ღირებულების გამოკლების გარეშე).

განსახლება: ყველა ზომა, რომელიც მიღებულია პროექტის AP-ს საკუთრებაზე და/ან ცხოვრების წესზე უარყოფითი გავლენის შესარბილებლად, კომპენსაციის, გადაადგილების (სადაც საჭიროა) და დაზიანებული/დანგრეული ინფრასტრუქტურის და დანადგარების რეაბილიტაციის ჩათვლით.

საკრებულო: ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. ადგილობრივი თვითმმართველობის შუა რგოლი შედგება 67 რაიონისა და საქართველოს ექვსი ქალაქისაგან: თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი, ბათუმი და სოხუმი. წარმომადგენლობითი ორგანო რაიონის დონეზე არის რაიონის ადგილობრივი საბჭოები (რაიონის საკრებულო), ხოლო აღმასრულებელი ორგანო არის რაიონის გამგეობა (გამგებელი). თვითმმართველი ორგანოები შედგება დასახლებებისგან (თვითმმართველი ორგანოს ქალაქები) ან ჯგუფური დასახლებებისგან (მუნიციპალიტეტები). დასახლებები შეიძლება იყოს სოფლები, პატარა ქალაქები (მინიმუმ 3,000

მოსახლე) და ქალაქები (მინიმუმ 5,000 მოსახლე). შესაბამისად ადგილობრივი საბჭო (საკრებულო) არის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი თვითმმართველობის წარმომადგენელი, ხოლო მუნიციპალურ დონეზე გამგებელი. თვითმმართველობის აღმასრულებელი პასუხისმგებლობები მოიცავს მიწის გამოყენებისა და ტერიტორიული დაგეგმარების, ზონირების, მშენებლობის ნებართვის და ზედამხედველობის, საყოფაცხოვრებო და კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

მმაფრი ზემოქმედება: ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობები(არაფორმალური დასახლებების ჩათვლით), რომლებიც კარგავენ პროექტის მიზნებისათვის ზემოქმედებული მიწიდან შემოსავლის 10%-ზე მეტს.

მოწყვლადი ჯგუფები: -მოსახლეობის ის ფენა, რომელიც თავისი ეთნიკური, სქესობრივი, ასაკობრივი, ფიზიკური ან მენტალური, სოციალური სტატუსის და ეკონომიკური მდგომარეობის განსხვავებულობის გამო, უფრო მძაფრად განიცდის განსახლების ზეგავლენას და თავისი მოწყვლადობიდან გამომდინარე საჭიროებს განსახლებისას განსაკუთრებულ დახმარებას და შესაბამის დამატებით დადებით ზემოქმედებას პროექტის განხორციელებიდან.

ლეგიტიმური მფლობელები: ზემოქმედებული პირები, რომლებსაც გააჩნიათ თავისი საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები და არიან დარეგისტრირებულნი როგორც მესაკუთრეები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

აბრევიატურები

ACS – შესყიდვისა და კომპენსირების პროგრამა
CSC – მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი
AH – ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი
AP – ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
CBO – ადგილობრივი სათემო ორგანიზაცია
DMS – დეტალური აზომვითი სამუშაოები
GSE – საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა
GoG – საქართველოს მთავრობა
GRC – საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია
IA – პროგრამის განმახორციელებელი უწყება
IFI – საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულება
IP – მკვიდრი მოსახლეობა
EMA – გარე მონიტორინგის ორგანო
km – კილომეტრი
LAR – მიწის შესყიდვა და განსახლება
LARC – მიწის შესყიდვისა და განსახლების კომისია
LARF – მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი
RAP – განსახლების სამოქმედო გეგმა
M&E – მონიტორინგი და შეფასება
MFF – მრავალტრანშიანი ფინანსური ინსტრუმენტი
MOF – ფინანსთა სამინისტრო
MPR – პროექტის ყოველთვიური ანგარიში
MRDI – რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO – არასამთავრობო ორგანიზაცია
OHL – საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი
PAP – პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები
PEMI – მნიშვნელოვანი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები
PFR – პერიოდული ფინანსური ანგარიში
PPR – პროექტის მიმდინარე ანგარიში
PPTA – პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური დახმარება
PRRC – საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
R&R – განსახლება და რეაბილიტაცია
RMT – განსახლების მმართველი ჯგუფი
RoW – გასხვისების ზოლი
SSC – სოციალური გარანტიების კონსულტანტი
SES – სოციო-ეკონომიკური კვლევა
SPS – გარანტიის პრინციპების დეკლარაცია
WB – მსოფლიო ბანკი

1. მოკლე მიმოხილვა

აღნიშნული განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი მომზადებულია შიდასახელმწიფოებრივი გზების სექტორისათვის (შდშ) საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის (სგდ) მიერ და მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერით. შიდასახელმწიფოებრივი გზების სექტორის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი საჭიროებს მსოფლიო ბანკისა და საქართველოს მთავრობის მხრიდან განხილვას და დამტკიცებას.

შიდასახელმწიფოებრივი გზების სექტორის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი შემუშავდა მსოფლიო ბანკის მიერ ნაწილობრივ დაფინანსებული შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მართვის პროექტის (შდ) მომზადებისას. შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მართვის პროექტის (შდ) მიზანია ხელი შეუწყოს მთავრობის ხუთწლიანი პროგრამის განხორციელებას ქვეყნის შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების პროგრამულ დონეზე დაგეგმვის, ბიუჯეტის შედგენის, კონტრაქტების გაცემისა და მონიტორინგის სისტემის კუთხით. მიმდინარე ხუთწლიანი პროგრამა გათვლილია და მოიცავს შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მთლიან ქსელს და მიზნად ისახავს დაახლოებით 970კმ შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზების რეაბილიტაციას და გაუმჯობესებას. ძირითადი დაფინანსება მოდის საქართველოს მთავრობის ბიუჯეტიდან, მცირედი (10 პროცენტი) წვლილი იქნება ბანკების სესხებიდან -40 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით ხუთი წლის ვადით. პროექტი დააფინანსებს არსებული ჰორიზონტალური მიმართულების ფარგლებში წინასწარ გამოვლენილი გზების რეაბილიტაციას და მოვლა-შენახვას.

შიდასახელმწიფოებრივი გზების სექტორის (შდშ) განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი ეფუძნება საგზაო სექტორის სხვა პროექტებიდან მიღებულ გამოცდილებას მიწის შესყიდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების გამოცდილების კუთხით, მათ შორის არის მსოფლიო ბანკის მიერ საქართველოში დაფინანსებული პროექტები, როგორიცაა: აღმოსავლეთ-დასავლეთ ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის კორიდორის გაუმჯობესების პროექტი (ჭ I)¹ და მესამე შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი გზების პროექტი².

აქედან გამომდინარე, წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი იქნება სახელმძღვანელო დოკუმენტი მსოფლიო ბანკის შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მართვის პროექტის ფარგლებში შემოთავაზებული თითოეული საგზაო მონაკვეთის რეაბილიტაციისათვის განსახლების სამოქმედო გეგმების (გსგ) შემუშავებისას.

¹იხილეთ ჭ I (აპრილი 2015) განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი:

პტტპ//დოკუმენტს.წორდბანკ.ორგ/ცურატედ/ენ/2015/05/24495632/გეორგია-ეასტ-წესტ-პიგპაჟ-ცორრიდორ-იმპროვემენტ-პროჯექტ-რესეტლემენტ-პოლიც-ფრამეწორკ

²იხილეთ ჭ I III (მარტი 2014) პტტპ//წწწ.გეორგია-დ.გე/უპლოადს/ფილეს/შ დ %20III%20დ 51.პდფ

წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში გათვალისწინებულია მსოფლიო ბანკის 4.12 არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა და საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა. ჩარჩო-დოკუმენტი გვთავაზობს სახელმძღვანელოს, თუ როგორ უნდა მომზადდეს და განხორციელდეს გზები, როგორ დაისახოს პროექტის მიზნები და პროექტის განხორციელების გრაფიკი, როგორ განხორციელდეს მოსახლეობის აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების აღწერა, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობისათვის სამართლიანობის კრიტერიუმები, როგორ განისაზღვროს კომპენსაციაზე უფლებამოსილების განსაზღვრის საბოლოო ვადა (თარიღი), სამართლებრივი ჩარჩოები და ინსტიტუციონალური ჩართულობა, აღწერს შეფასების მეთოდოლოგიას და მიდგომას, თუ როგორ განისაზღვროს თითოეული ტიპის ასანაზღაურებელი ზარალის ერთეულის ფასი, ადგენს საკომპენსაციო უფლებებს, საკონსულტაციო პროცედურებს და მასში ჩართულობას, საჩივრების განხილვის მექანიზმს, რომელიც გამოყენებული იქნება პზქ მოქცეული მოსახლეობისათვის პროექტის ფარგლებში მიყენებული ზარალის საკომპენსაციოდ და მათი ცხოვრების დონისა და საარსებო წყაროს აღსადგენად.

დოკუმენტში ხაზგასმულია განსახლების პრინციპები და პროცედურები, რათა გამოვლინდეს განსახლების საჭიროებები; საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა, განმახორციელებელმა ორგანომ, მიიღო და მთავრობის შესაბამისი კანონისა და ნორმების და მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის 4.12 შესაბამისად ახორციელებს მიწების შესყიდვის პროცედურებს და არანებაყოფლობით განსახლებას.

წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი არის სახელმძღვანელო განსახლების სამოქმედო გეგმების მოსამზადებლად და განსახორციელებლად და მოითხოვს, რომ ნათლად იყოს განსაზღვრული პრინციპები და მიდგომები, რომელიც გამოყენებული იქნება გზების რეაბილიტაციის პროექტებში საქართველოს კანონმდებლობის, მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის, არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის და საერთაშორისო გამოცდილების შესაბამისად.

შიდასახელმწიფოებრივი გზების სექტორის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი აიტვირთა სგდ და მსოფლიო ბანკის ვებ გვერდებზე; დოკუმენტი ხელმისაწვდომია ელექტრონულ და ბეჭდურ ფორმატში პროექტით დაინტერესებული მხარეებისათვის, რომლებიც ჩართულები არიან შდშ პროექტში მომდევნო ხუთი წლის მანძილზე.

წინამდებარე განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტის ძირითადი მიზანია დაეხმაროს სგდ-ს განსახლების სამოქმედო გეგმების მომზადების ეტაპზე ეკონომიური და/ან ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის პოტენციური ზემოქმედების ტიპის, ხასიათისა და მოცულობის დადგენაში და უზრუნველყოს ადექვატური ღონისძიებები ამ ზემოქმედებების აღმოსაფხვრელად, რათა პზქმ მოსახლეობა:

- პზქმ მოსახლეობა ინფორმირებული იყოს საკუთარი უფლებებისა და არჩევანის შესახებ განსახლებასთან მიმართებაში;

- პპქმ მოსახლეობა ჩართული იყოს კონსულტაციების პროცესში და მიეცეს მონაწილეობის მიღების შესაძლებლობა ტექნიკურად და ეკონომიკურად განხორციელებადი ალტერნატივების შერჩევაში; და
- კონკრეტული პროექტების განხორციელების პროცესში, დროულად და ეფექტურად მოხდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის მიწის, აქტივების და/ან საარსებო წყაროსთან წვდომის დაკარგვით გამოწვეული ზიანის სრული აღდგენითი ღირებულებით³ კომპენსაცია.

შესავალი

პროექტის ისტორია

საქართველოს მთავრობა მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერით ახორციელებს შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მართვის პროექტს (შდ). ამ პროექტის მიზანია დაეხმაროს მთავრობას ხუთწლიანი გეგმის განხორციელებაში შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების (2016-2020) გაუმჯობესებისა და შენარჩუნების მხრივ და გააძლიეროს ქვეყნის სისტემა შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების პროგრამულ დონეზე დაგეგმარების, ბიუჯეტის შედგენის, კონტრაქტების გაცემისა და მონიტორინგის სისტემის კუთხით. ხუთწლიანი პროგრამა მოიცავს შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მთლიან ქსელს და მიზნად ისახავს დაახლოებით 970კმ შიდასახელმწიფოებრივი გზის რეაბილიტაციას და გაუმჯობესებას. ძირითადი დაფინანსება მოდის საქართველოს მთავრობის ბიუჯეტიდან, მცირედი (10 პროცენტი) წვლილი იქნება ბანკების სესხებიდან 50 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით ხუთი წლის ვადით. პროექტი დააფინანსებს არსებული ჰორიზონტალური მიმართულების ფარგლებში წინასწარ გამოვლენილი გზების რეაბილიტაციას და მოვლა-შენახვას.

სგდ გეგმავს შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების რეაბილიტაციას და მოვლა-შენახვას სახელმწიფო ბიუჯეტის სახსრებით, მსოფლიო ბანკის, ევროპის საინვესტიციო ბანკის, აზიის განვითარების ბანკის, იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტოს და სხვა დაფინანსებით.

გზების საჭიროება უფრო მაღალია ვიდრე არსებული რესურსები. ამიტომ მნიშვნელოვანია არსებული რესურსების ეფექტური და ოპტიმალური გამოყენება, რაც მოითხოვს შესაფერის მდგრად სტრატეგიას მიმდინარე და დაგეგმილი საავტომობილო გზების სტანდარტებს შორის არსებული ხარვეზების აღმოსაფხვრელად. აღნიშნული თავის მხრივ მოითხოვს დაგეგმვის თანამედროვე და სრულყოფილ მიდგომებს, სადაც გათვალისწინებული იქნება:

³ აღდგენითი ღირებულების განსაზღვრება იხილეთ ტერმინთა განმარტებაში.

- საავტომობილო გზების ქსელის განვითარების პოლიტიკური მიზნები და ამოცანები
- საგზაო დანახარჯებიდან მიღებული სარგებელის ოპტიმიზაცია.

საგზაო დანახარჯების ღირებულების და სარგებელის ანალიზი ძირითადი წინაპირობაა დაგეგმილი საგზაო სამუშაოების დასასაბუთებლად.ის გამოიყენება როგორც მნიშვნელოვანი ინდიკატორი სარეაბილიტაციო მონაკვეთების პრიორიტეტულობის განსაზღვრისას. მეორეს მხრივ დანახარჯებისა და სარგებლის თანაფარდობა, არ ითვალისწინებს გადაწყვეტილების მიმღები პირების მიერ წინასწარ განსაზღვრულ მიზნებსა და ამოცანებს ქვეყნის საავტომობილო გზების ქსელის განვითარებასთან მიმართებაში.

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხუთწლიანი პროგრამა ითვალისწინებსყოველწლიურად დაახლოებით 200კმ შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზის რეაბილიტაციას და მთლიანი შიდასახელმწიფოებრივი გზების ქსელის მოვლა-შენახვას 2016-2020 წლების განმავლობაში.შიდასახელმწიფოებრივი გზების პრიორიტეტულობის განსაზღვრისას გამოიყენება შემდეგი არა-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

- სტრატეგიული მნიშვნელობა – მობილურობის თვალსაზრისით, რეგიონების ურთიერთდამაკავშირებელი გზები, საერთაშორისო გზები ან გზები, რომლებიც წარმოადგენს ალტერნატიულ დამაკავშირებელ გზას მთავარ საერთაშორისო გზებთან;
- სოციალური მნიშვნელობა – ყველა სეზონზე დატვირთული საავტომობილო გზიდან 5 კმ-ში მცხოვრები მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით;
- სიღარიბე – წარმოდგენილია მოსახლეობის პროცენტულობით, რომელიც იღებს მთავრობისგან ფინანსურ დახმარებას;
- ტურიზმი – რეგიონში ვიზიტორების წლიური რაოდენობა და რეგიონში კონკრეტული საგზაო მონაკვეთების საშუალებით ღირშესანიშნაობების დამთვალიერებელთა რაოდენობა;
- სასიცოცხლო მნიშვნელობის გზა - სასიცოცხლო მნიშვნელობის გზა წარმოადგენს სატრანსპორტო ქსელს, რომელსაც არ აქვს ალტერნატივა, ან როდესაც არსებული ალტერნატივა იწვევს დროისა და დანახარჯების ზრდას; როდესაც არსებული გზის ხარისხის, საიმედოობის ან ხელმისაწვდომობის შემცირება სავარაუდოდ მნიშვნელოვან სოციალურ და ეკონომიკურ ზეგავლენას მოახდენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობაზე.

მსოფლიო ბანკი აგრძელებს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მხარდაჭერას ხუთწლიანი გეგმის განხორციელების თანადაფინანსებით და უზრუნველყოფს დეპარტამენტისათვის ტექნიკური დახმარებას, რათა სახელმწიფო დონეზე შესაძლებელი გახდეს შიდასახელმწიფოებრივი გზების ქსელის უკეთესად პროგრამირება, დაგეგმარება, ბიუჯეტის შემუშავება, მართვა და მონიტორინგი. დახმარება მოიცავს ინოვაციური კონტრაქტის მეთოდების დანერგვას; კერძოდ,

გზების რეაბილიტაციის შედეგზე-დაფუძნებული და შესრულებაზე-დაფუძნებული კონტრაქტები და გზების მშენებლობა-პროექტირების პროექტები საგზაო უსაფრთხოების სამოქმედო გეგმის განხორციელება, საგზაო აქტივების მართვის სისტემების გაუმჯობესება, ხუთწლიანი პროგრამის ფარგლებში დასახული მიზნების მიღწევის ანგარიშგება/მონიტორინგი.

საპროექტო სამუშაოების მოცულობა

წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტი ვრცელდება ხუთწლიანი პროგრამით გათვალისწინებულ, მთელ, შიდასახელმწიფოებრივი გზების ქსელზე, მათ შორის არის საქართველოს სხვადასხვა რეგიონში დაგეგმილი სარეაბილიტაციო 970 კმ შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა, იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც ბანკი უზრუნველყოფს დაფინანსების მხოლოდ 10%-ს ხუთწლიანი პროგრამის განსახორციელებლად. მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული შდშ პროექტის ფარგლებში რეაბილიტაციისათვის მონაკვეთების შერჩევა ჯერ არ არის დასრულებული. საგზაო მონაკვეთების შერჩევა მოხდება მოგვიანებით სპეციალურად შემუშავებული პროცედურების გზით. პროექტის ზემოქმედების ფაქტიური მასშტაბი, მიწების ათვისების კუთხით, შიდასახელმწიფოებრივი გზების რეაბილიტაციის შემთხვევაში მნიშვნელოვნად მცირეა სხვა პროექტებთან, მათ შორის ჩქაროსნული ავტობანებისა და ჩქაროსნული ავტომაგისტრალების⁴ მშენებლობის პროექტებთან შედარებით.

ამიტომ, სგდ-ს და მსოფლიო ბანკის ორმხრივი ხელშეკრულების ფარგლებში, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის შემუშავებაზე, რომელიც იქნება ძირითადი დოკუმენტი. დოკუმენტი მომზადდება, საჯარო გახდება და საბოლოო ვარიანტი შეთანხმდება საქართველოს მთავრობასთან და მსოფლიო ბანკთან.

შემდეგ თითოეული შერჩეული შიდასახელმწიფოებრივი გზის მონაკვეთისთვის უნდა მომზადდეს გსგ აღნიშნული განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის საფუძველზე.

პროექტის ზემოქმედების მასშტაბი

ხუთწლიანი პროგრამა არ შემოიფარგლება რომელიმე კონკრეტული რეგიონით, არამედ ვრცელდება ქვეყნის ყველა რეგიონზე, სადაც ხუთწლიანი პროგრამის ფარგლებში განხორციელდება მთლიანი 970 კმ შიდასახელმწიფოებრივი გზების ქსელის მოვლა-შენახვა და რეაბილიტაცია და/ან პერიოდული შეკეთება. შდ

⁴განთვსების ზოლის დაახლოებითი სიგანე და ავტომაგისტრალის შემთხვევაში მიწის დაკავების ფაქტიური საზღვრები, მათ შორის გამყოფი ზოლი 50-70 მ., მაშინ როცა შიდასახელმწიფოებრივი გზები არ ითვალისწინებს განთვსების ზოლის ან მიწის დაკავების საზღვრების მსგავს გაგანიერებას. IV კატეგორიის შიდასახელმწიფოებრივი გზის III ან II კატეგორიად გაუმჯობესება საჭიროებს 15-25 მ სიგანეს III კატეგორიის გზისთვის; ცენტრალური ხაზიდან 25-35 მეტრს II კატეგორიის გზისთვის.

პროექტის ფარგლებში ფინანსდება დაახლოებით 330კმ შიდასახელმწიფოებრივი გზის რეაბილიტაცია, პერიოდული და მიმდინარე მოვლა-შენახვა.

ზედმიწევნით სავარაუდოა, რომ როგორც მსოფლიო ბანკის მიერ ხუთწლიანი პროგრამის ფარგლებში დაფინანსებულ შდ პროექტს, ისე სხვა დონორების მიერ დაფინანსებულ პროექტებს დადებითი ზემოქმედება ექნება, რადგან ხელს შეუწყობს საქართველოში შიდასახელმწიფოებრივი გზების სისტემის გაუმჯობესებას, შეამცირებს მგზავრობის დროს, გაზრდის წვდომას ბაზართან და სოციალურ სამსახურებთან, შეამცირებს სატრანსპორტო საშუალებების მოვლა-შენახვის ხარჯებს, რაც ირიბად დაეხმარება დედაქალაქის გარეთ მცხოვრებ სოფლისა და ქალაქის მოსახლეობას საცხოვრებელი და საარსებო პირობების გაუმჯობესებაში.

პროექტის სპეციფიური ზეგავლენა განსაზღვრული და აღწერილი იქნება გსგ-ში, რომელიც სპეციალურად მომზადდება ხუთწლიანი პროგრამის ფარგლებში სარეაბილიტაციო ნუსხაში შერჩეული თითოეული შიდასახელმწიფოებრივი გზის პროექტისათვის.

პროექტის დაინტერესებული მხარეები

პროექტის დაინტერესებული მხარეების სპექტრი გაცილებით ფართოა, დაწყებული ფერმერებით და მეურნეობის მფლობელებით, პროექტს ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთების კანონიერი მფლობელებითა და მოსარგებლეებით, რომელთაც ეკუთვნით ფულადი კომპენსაცია, ასევე კომერციული სუბიექტები, გზისპირა ბიზნესების მფლობელები, ადგილობრივი მთავრობა, გზით მოსარგებლეები და მოსახლეობა, რომლებიც არ მოექცევიან პროექტის უშუალო ზემოქმედების ქვეშ, რის გამოც არ მოუწევთ, საკუთარი აქტივების დათმობა პროექტის მიზნებისათვის გონივრული კომპენსაციის სანაცვლოდ, თუმცა როგორც გზით მოსარგებლეები მაინც მიიღებენ სარგებელს განხორციელებული პროექტიდან.

გსგ-ს მომზადების პროცესში საქართველოს მთავრობის სახელით ჩართული ადგილობრივი თვითმმართველობა და სახელმწიფო დაწესებულებები პასუხისმგებლები იქნებიან მთელი რიგი საკითხების დასრულებაზე და განხორციელებაზე. თავი 8. საჯარო განხილვები, მონაწილეობა და ინფორმაციის გასაჯაროება აღწერს განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის დროს განსახორციელებელ პროცედურებსა და ღონისძიებებს, გსგ-ს გამოქვეყნებას, გსგ-ს შედეგების განხორციელებას, მონიტორინგს და შეფასებას, ასევე პროექტის მშენებლობის პერიოდს.

მოწყვლადობა

ზოგადად, მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული შდ პროექტის მიდგომა გვირგვინდება დადებით ზეგავლენას და გზით მოსარგებლეთათვის მომავალი სარგებელის მიღების პოტენციალს. მოსალოდნელი არ არის მნიშვნელოვნად დიდი

ოდენობის მიწების დაკავება, რადგან პროექტი ეხება შიდასახელმწიფოებრივი გზების რეაბილიტაციას და მოვლა-შენახვას, მაშინაც კი თუ საჭირო გახდა არსებული გზის გაგანიერება ცენტრალური ხაზიდან სიგანე 15-18 მეტრი იქნება. თუმცა, პროგრამის ზემოქმედება შესაძლოა გავრცელდეს ზედ გზის ნაპირას აშენებულ საცხოვრებელ სახლებზე (განსაკუთრებით აღმოსავლეთ საქართველოს რეგიონებში), რამაც შეიძლება გამოიწვიოს პროექტს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ფიზიკური განსახლება. საქართველოს სოფლებში გზისპირა ვაჭრობა ასევე საკმაოდ ტრადიციული საქმიანობაა, და რაღაც დონეზე პროექტმა შესაძლოა მათზეც იქონიოს გარკვეული ზემოქმედება.

აქედან გამომდინარე, პროგრამის შდ პროექტის ბუნებრივი და სოციალური გარემოს მართვის ჩარჩო-დოკუმენტი (შ)⁵ და თითოეული შერჩეული საპროექტო გზისთვის პროექტის ადრეულ ეტაპზე მომზადებული ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება (შII) იძლევა შემოთავაზებულ პროექტთან დაკავშირებული პოტენციური რისკებისა და ზემოქმედების გამოვლენისა და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის (/ 4.12) გამოყენების საშუალებას და განსაზღვრავს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების საჭიროებას. მოგვიანებით, გსგ-ს მომზადების ეტაპზე, პზქ მოქცეული პირების აღწერა და დეტალური კვლევები გამოავლენს პზქ მოქცეულ მოწყვლად პირებს და სერიოზული ზემოქმედების განსაკუთრებულ შემთხვევებს, რომელიც პოტენციურად გადარიბების რისკს უქმნის პზქ მოქცეული ოჯახებს. ეს შემთხვევები, თუ დადასტურდა აღწერის და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის დროს, მითითებული იქნება გსგ-ებში და ასევე აღწერილი იქნება მათი შემამსუბუქებელი ღონისძიებები, როგორც ეს გათვალისწინებულია წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში.

გენდერული გავლენები და შემარბილებელი ღონისძიებები

საპროექტო არეალში ქალები მნიშვნელოვან ეკონომიკურ როლს ასრულებენ. ისინი ჩართულნი არიან სასოფლო-სამეურნეო და საბაზრო სექტორის შემოსავლის მომტან სხვადასხვა საქმიანობაში. პროექტმა განსაკუთრებული ყურადღება უნდა გაამახვილოს იმაზე, რომ ქალებმა მიიღონ თავიანთი საქმიანობის შესაბამისი კომპენსაცია და ქალები, რომლებიც რეალურად მართავენ შინამეურნეობას შეყვანილნი იქნენ სესხის ფარგლებში განსახორციელებელი საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო შეღავათების მიმღებთა რიცხვში. ყოველივე ზემოთ ხსენებულის განსახორციელებლად უნდა გატარდეს შემდეგი ღონისძიებები:

- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ზემოქმედების შეფასება, სადაც მითითებული ოჯახებისა და პირების მთლიანი რაოდენობა განცალკევებული იქნება სქესის მიხედვით, რათა თვალნათელი გახდეს თუ რამდენი ქალი მოყვება პროექტის ზემოქმედებაში და განისაზღვროს მათი წინასაპროექტო პირობები.

⁵ESMF daSRAMP: <http://www.georoad.ge/?lang=eng&act=project&func=menu&uid=1436357094>

- ქალები უშუალო მონაწილეობას მიიღებენ კონსულტაციების პროცესში და მოლაპარაკებებში საკომპენსაციო შეღავათების დადგენისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესში..
- განსახლების სამოქმედო გეგმის მონიტორინგისა და შეფასების დროს განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა ქალებსა და სხვა მოწყვლად ჯგუფებზე განსახლების ზემოქმედების საკითხებს

პროექტის ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით გატარებული ღონისძიებები

პროექტთან დაკავშირებული განსახლების დაგეგმვა იწყება წინასწარი მოკვლევის ეტაპზე და ხშირად საბოლოო პროექტის დიზაინის დასრულებამდე, ზოგჯერ კი პროექტის განხორციელების პროცესშიც გრძელდება. თითოეულ ამ ეტაპზე შესაძლებელია მოსახლების ადგილმონაცვლეობის თავიდან აცილება ან ზემოქმედების მასშტაბის მინიმუმამდე შემცირება. ამის საშუალებას იძლევა საპროექტო ალტერნატივების ანალიზი. ალტერნატივები, რომელთაც ექნებათ პროექტის მსგავსი ან ანალოგიური სარგებელი და რომელთა განხორციელება ნაკლებად მოითხოვს მიწების შესყიდვას (ათვისებას) და ნაკლებად გამოიწვევს საარსებო წყაროს დაკარგვას, და ნაკლები ხარჯები ექნებათ განსახლების გეგმის განხორციელების კუთხით.

თითოეული საპროექტო გზის დიზაინი მომზადდება საჭირო სტანდარტების მიხედვით. გსგ-ს მომზადებისას უნდა განხორციელდეს რამდენიმე სამუშაო. სამუშაოს მოცულობის განსაზღვრისა და ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის შემდეგ უნდა მომზადდეს საპროექტო გზის რამდენიმე ალტერნატივა.

თითოეული მიმართულება დატანილი უნდა იყოს ოფიციალურ საკადასტრო რუკაზე, რათა განისაზღვროს პოტენციური ზემოქმედება კერძო საკუთრებაზე. ჩატარდება თითოეული ალტერნატივის ადგილზე შესწავლა მიწების ათვისების მიახლოებითი მოცულობის დასადგენად, პროექტის დაქვემდებარებაში მოქცეული შენობების (საცხოვრებელი და კომერციული შენობები) და სხვათა გამოსავლენად.

ალტერნატიული მიმართულებები შეფასდება პროექტის ზემოქმედებებთან მიმართებაში, ასევე ნეგატიური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის შესაძლებლობის კუთხით, რათა შეირჩეს ყველაზე ეფექტური ვარიანტი გონივრული სამშენებლო ხარჯების შესაბამისი მინიმალური ზემოქმედების თვალსაზრისით.

ეს გაკეთდება გზის გასწვრივ განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე ნეგატიური ზეგავლენის მინიმუმამდე დაყვანის ან თავიდან არიდების მიზნით. თუ ვერ მოხერხდა შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის თავიდან არიდება, პორიზონტალური მიმართულება უნდა ითვალისწინებდეს ცენტრალური ხაზის გადატანას ან განთვისების ზოლის სიგანის შემცირებას, რათა მოხდეს მიწების ათვისება გონივრულ ფარგლებში და თავიდან იქნას არიდებული გზის პირას განთავსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა.

პროექტის ნეგატიური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით გასატარებელი ღონისძიებები აღწერილი იქნება კონკრეტული საგზაო მონაკვეთებისათვის მომზადებულ ყველა განსახლების სამოქმედო გეგმაში, რომელიც საჯაროდ გამოქვეყნდება.

პროექტით გათვალისწინებული გზების ტიპები და მათი გამოყენების მასშტაბები

1. მსესხებლის მიერ შერჩეულ მონაკვეთებზე პროექტის ადრეულ სტადიაში გაკეთებული კვლევები წინასწარი მოკვლევის ეტაპზე გამოავლენს აღნიშნული საგზაო პროექტების ზემოქმედების სავარაუდო მასშტაბებს. ზოგიერთ გზის მონაკვეთს შეიძლება საკმარისი სიგანე ჰქონდეს და ამდენად არ დადგეს მიწის შესყიდვის/ათვისების აუცილებლობა, შესაბამისად არ გამოწვიოს ეკონომიკური და/ან ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა, თუ მოგვიანებით საინჟინრო სამუშაოების დროს არ გახდა საჭირო გარკვეული ცვლილებების შეტანა.
2. თითოეულ საპროექტო გზასთან დაკავშირებული სამუშაოების მოცულობა ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ეტაპზე განისაზღვრება.
3. ეს ეტაპი მოიცავს ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევების ჩატარებას, და შემოთავაზებული გზის კორიდორისათვის წინასწარი დიზაინის მომზადებას და გზის რეაბილიტაციისათვის საჭირო საინჟინრო სამუშაოების მოცულობის განსაზღვრას რათა საქართველოში შერჩეულ გზებს ჩაუტარდეს რეაბილიტაცია და/ან გაუმჯობესება.
4. ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევები უნდა უზრუნველყოფდეს: (1) ინტერვენციების შესაძლო და უპირატესი ვარიანტის შერჩევას, (2) შეთანხმებული ვარიანტების/აღტერნატივების წინასწარ პროექტებს, და (3) შესაბამის უსაფრთხოების დოკუმენტებს, მათ შორის ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას (ში).
5. ში არის დოკუმენტი, რომელიც დამუშავებულია პროექტის ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე პოტენციური ზეგავლენის გამოსავლენად და შესაფასებლად, ასევე მიწებთან დაკავშირებული ზეგავლენის და აღტერნატივების შესაფასებლად და შესაბამისი შემამსუბუქებელი, მართვისა და მონიტორინგის ღონისძიებების შესამუშავებლად.
6. ში –ს ჩატარების მეთოდი და გამოსასწორებელი ღონისძიებები ყველა პროექტზე შეიცვლება და იქნება პროექტის ბუნებრივი და სოციალური გარემოს მართვის ჩარჩო-დოკუმენტის (შ) შესაბამისი. მსესხებელი კონსულტაციას გაივლის ბანკთან გამოსაყენებელი პროცესების დასადგენად, გაითვალისწინებს რა ღონისძიებების რაოდენობას, მათ შორის სამუშაოების მასშტაბის განსაზღვრას, დაინტერესებული მხარეების ჩართულობას, ბუნებრივ და სოციალურ გარემოსთან დაკავშირებულ პოტენციურ პრობლემებს და სხვა კონკრეტულ საკითხებს, რომელიც წამოიჭრება ბანკსა და მსესხებელს შორის.
7. ში იძლევა პროექტთან დაკავშირებული პოტენციური რისკებისა და ზემოქმედების განსაზღვრის შესაძლებლობას; ასევე უსაფრთხოების პოლიტიკის .12 არანებაყოფლობითი განსახლების დებულების გამოყენების დონეს.

8. განსახლების კითხვარი და კატეგორიებად დაყოფის ფორმა (დანართი 1) უნდა შეივსოს ყველა სარეაბილიტაციო პროექტისათვის, მითითებული უნდა იყოს მიწების ათვისებას ექნება თუ არა ადგილი, ასევე ზემოქმედების ტიპები და მათი სავარაუდო მასშტაბები.
9. ში -ს დროს გამოვლენილი პრობლემური საკითხების გამოსასწორებლად, მსესხებელმა სახელმძღვანლო დოკუმენტად უნდა გამოიყენოს გზების სექტორის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და მოამზადოს განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელიც იქნება მორგებული პროექტთან დაკავშირებულ რისკებსა და ზემოქმედებაზე.
10. თუ ადგილი ექნა მიწების ათვისებას, მაშინ ყველა სარეაბილიტაციო მონაკვეთისათვის უნდა მომზადდეს განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ). გსგ უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას დეტალური საკომპენსაციო და ადმინისტრაციული ბიუჯეტის შესახებ, მიწების ათვისებისა და განსახლების დაგეგმარების დავალებების განხორციელების გრაფიკს. მსოფლიო ბანკის 4.12 დებულება დეტალურად აღწერს, რომ განსახლების სამოქმედო გეგმების სირთულე და შინაარსი დამოკიდებულია ქვე-პროექტის ზემოქმედების სიმკაცრის ხარისხზე. როდესაც არის მნიშვნელოვანი ზემოქმედება, ქვე-პროექტი კლასიფიცირდება როგორც “ა” კატეგორიის პროექტი და უნდა მომზადდეს სრულყოფილი გსგ (დანართი 2).
11. პროექტებისთვის, რომლებიც იწვევს მიწების ათვისებას და ეკონომიკურ და/ან ფიზიკურ გადაადგილებას მცირე ან უმნიშვნელო დონეზე, რაც ზემოქმედების ქვეშ აქცევს 200 ადამიანზე ნაკლებს, უნდა მომზადდეს მხოლოდ შემოკლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა.

სამართლებრივი ჩარჩოები

საქართველოს კანონმდებლობა

ქვემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებენ საქართველოში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვებას, რაც აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველზე და გზის საამშენებლო სამუშაოებიდან გამომდინარე ხორციელდება:

- საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წლის 24 აგვისტო (ბოლო განახლება 2013 წლის 16 ოქტომბერი);
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 26 ივნისი (ცვლილება: 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014);
- საქართველოს კანონი სანოტარო საქმიანობის შესახებ, 2009 წლის 4 დეკემბერი (ცვლილება შევიდა: 201, 2011, 2012, 2013 2014, 2015);
- საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ, 2007 წლის 27 ივნისი (ცვლილება შევიდა: 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015);
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, 1996 წლის 22 მარტი (ცვლილება შევიდა: 1997, 1998, 1999, 2000, 2003, 2004, 2007, 2010, 2012, 2014);
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყოფისას სანაცვლო მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ, 1997 წელი (ცვლილება შევიდა: 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015);
- საქართველოს კანონი ფიზიკური ან იურიდიული პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების, ქონების საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 11 ივნისი 2007 წელი (ცვლილება შევიდა: 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012);
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010 წელი (ცვლილება შევიდა: 2011, 2012, 2013, 2014);
- საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ №820-III; 2008 წლის 19 დეკემბერი (ცვლილება შევიდა: 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015);
- საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999 წელი 23 ივლისი (ცვლილება შევიდა: 2005, 2007, 2010, 2013);
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997 წლის 14 ნოემბერი (ცვლილება შევიდა: 1998-2015);
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010 წლის 21 ივნისი;
- შრომის კოდექსი, 25 მაისი 2006.
- საგადასახადო კოდექსი, 2005 წლის იანვარი
- კანონი მეწარმეთა შესახებ, 1994 წლის 28 ოქტომბერი

მთლიანობაში, ზემოთ მოცემული კანონები/ნორმები ითვალისწინებს, რომ ადგილმონაცვლოების ხარჯების საბაზრო ღირებულების მიხედვით ანაზღაურების პრინციპი მიზანშეწონილი და მისაღებია სამართლებრივი თვალსაზრისით. კანონმდებლობით ასევე განსაზღვრულია საკომპენსაციო ზიანის ტიპები და აღნიშნულია, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს როგორც მატერიალური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისათვის. ხსენებული კანონების თანახმად კონსულტაციებსა და შეტყობინებებს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება, რათა უზრუნველყოფილი იქნას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ამ პროცესში ჩართულობა. მოსავლის დაკარგვითა და ბიზნესის დახურვით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვისთვის კომპენსაციის გაცემა მოხდება წმინდა დანაკარგის ასანაზღაურებლად. ზემოთ მოცემული კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა საკუთრების უფლების კანონიერი გამოყენებისთვის დავეყრდნოთ შემდეგ მექანიზმებს:

- სამუშაოების დაწყებამდე განთვსების ზოლზე უფლების მოპოვება ექსპროპრიაციის გარეშე მოლაპარაკებების საფუძველზე დადგენილი კომპენსაციის გადახდის გზით, ან თუ ვერ შედგა მოლაპარაკება სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე.
- ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან უძრავ ქონებაზე მუდმივი უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა “საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის” და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით.

ექსპროპრიაცია

პროექტის ფარგლებში მიწების ათვისება ექსპროპრიაციის გზით განხორციელდება მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევებში, მაშინ როდესაც პზქმ პირსა და სგდ-ს შორის მოლაპარაკება ვერ შედგება. თუ კონტრაქტის გაფორმების შესახებ წინადადება ვერ შესრულდა, მაშინ ექსპროპრიაციის პროცესი დაიწყება იმ პროცედურების მიხედვით, რომელიც განსაზღვრულია აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის უფლების შესახებ საქართველოს კანონით. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, მოლაპარაკება მიიჩნევა ექსპროპრიაციის ალტერნატივად, მაშინ როდესაც 4.12-ით საფრთხის ქვეშ არსებული მოლაპარაკება ექსპროპრიაციაზე კვლავ კვალიფიცირდება როგორც არანებაყოფლობითი განსახლება.

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის შესახებ საქართველოს კანონით, ექსპროპრიაცია განხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებისა და სასამართლო გატაწყვეტილების საფუძველზე. ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების მინისტრის ბრძანება განსაზღვრავს საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევას და მიანიჭებს ექსპროპრიატორს მიწების დაკავების უფლებას. მხოლოდ სასამართლო დაადგენს სახელმწიფო უწყებას ან ადგილობრივ მთავრობას და/ან საჯარო/კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, რომელსაც გადაეცემა ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება ასევე უნდა მოიცავდეს საექსპროპრიაციო აქტივების დეტალურ ინვენტარიზაციას და დებულებას შესაბამისი მიწის მფლობელებისათვის ასანაზღაურებელი კომპენსაციების შესახებ.

სგდ ვერცერთ შემთხვევაში ვერ დაიკავებს მიწის ნაკვეთებს ვიდრე:

- (1) არ დაიწყება კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი სასამართლო პროცესი;
- (2) სასამართლო აკრძალვა არ იქნება მოპოვებული და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან (პზქმ) არ მოხდება სათანადო კომუნიკაცია;
- (3) საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო ხარჯები არ ჩაირიცხება ესქროუ ანგარიშზე.

ვერ განხორციელდება ვერანაირი მიწების ათვისება ვიდრე გსგ-თი გათვალისწინებული და დამტკიცებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო ხარჯები არ ჩაირიცხება ხაზინის ესქროუ ანგარიშზე (პროექტის ანგარიშზე/ან ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის ანგარიშზე). დეპოზიტზე ჩაირიცხებული თანხა მიეცემა პზქმ პირს სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ან იმ შემთხვევაში თუ პზქმ პირი შეწყვეტს სასამართლო პროცესს და სგდ-სთან ხელშეკრულებას გააფორმებს.

ლეგალიზაცია

გსგ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის უზრუნველყოფს ტექნიკურ დახმარებას, როგორც პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების კანონიერი მფლობელებისათვის. პზქმ პირებს დახმარება გაეწევათ პროექტის დაქვემდებარებაში მყოფი კერძო საკუთრების უფლებების უსასყიდლოდ ლეგალიზაციისა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესში შედეგად, პზქმ პირები პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებს გაასხვისებენ გსგ-ზე სათანადო კომპენსაციის სანაცვლოდ, რომელიც დაანგარიშებულია დამტკიცებული გსგ-ს ერთეული ფასების მიხედვით.

მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა

მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკით (4.12) განსაზღვრული არანებაყოფლობითი განსახლების მოთხოვნები მოცემულია

არანებაყოფლობითი განსახლების სამოქმედო პოლიტიკაში (4.12) და ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლება შეძლებისდაგვარად თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან უკიდურეს შემთხვევაში მინიმუმამდე შემცირებული;
- სადაც აუცილებელია განსახლების განხორციელება, მაშინ ის კლასიფიცირდება როგორც განვითარების პროგრამა, რომელიც ადგილმონაცვლე პირისთვის უზრუნველყოფს ახალი ინვესტირების ეფექტურ რესურს;
- განსახლებას დაქვემდებარებული პირები სრულყოფილად უნდა იყვნენ ინფორმირებული და უნდა მიეცეთ პროცედურებში მონაწილეობის შესაძლებლობა, რათა გამოიყენონ და დაიცვან მათზე მინიჭებული უფლებები;
- დახმარება უნდა გაეწიოს ადგილმონაცვლე პირებს მათი შემოსავლისა და საცხოვრებელი სტანდარტების გაუმჯობესების კუთხით, ან როგორც მინიმუმ უნდა აღუდგეთ ან შეუნარჩუნდეთ ადგილმონაცვლეობამდე არსებული ცხოვრების დონე;
- არსებობს ადგილმონაცვლე პირების დახმარების ვალდებულება და შესაბამისი დაცვის უზრუნველყოფა განურჩევლად იმისა, თუ როგორ მოახერხეს მათ საკუთრებისა და ქონების მოპოვება, ე.ი. მათი ლეგალურობის მიუხედავად (მაშინაც როცა ადგილმონაცვლე პირებს არ აქვთ კანონიერი საფუძველი და არიან არაკანონიერი მფლობელები);
- ადგილმონაცვლე პირებისათვის უზრუნველყოფილი უნდა იყოს დაკავებული საკუთრების სანაცვლოდ ადგილმონაცვლეობის და საკომპენსაციო ხარჯების სრულად ანაზღაურება იმ ოდენობით, რომლითაც შესაძლებელი იქნება დაკავებული საკუთრების ალტერნატივის მოპოვება.

აღნიშნული პოლიტიკა მოიცავს კომპენსაციისა და განსახლების პროცესის მიმდინარეობისას დახმარებისა და მხარდაჭერის ვალდებულებებს. კომპენსაციისა და განსახლების პროცესის მიმდინარეობისას დახმარება მოიცავს შემდეგს:

- დახმარება პირადი ნივთების გადატანის დროს;
- ძველი შენობიდან მასალების ტრანსპორტირება და/ან გაყიდვა;
- საჭიროების შემთხვევაში ოჯახის წევრებისათვის სამედიცინო დახმარების გაწევა; და
- დახმარება ახალი უძრავი ქონების საკუთრებაში მიღებისას.

როგორც მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის ნაწილი, განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა მოსახლეობის მოწყველად ჯგუფებს. ეს არის იმ ხალხისაგან შემდგარი ჯგუფი, რომელიც სქესის, ეთნიკურობის, ასაკის, ფიზიკური თუ მენტალური უუნარობის, ეკონომიკური სტატუსის, თუ სოციალური სტატუსის გამო უფრო მეტად დაზარალებულია პროექტით გამოწვეული განსახლებით ვიდრე მოსახლეობის სხვა ჯგუფები, ან უფრო შეზღუდულები ან უუნარონი არიან, რომ მოითხოვონ ან მიიღონ სარგებელი.

4.12-ის 16 პარაგრაფის თანახმად, შემდეგი კატეგორიის პირებზე ვრცელდება სხვადასხვა სახის შემამსუბუქებელი ღონისძიებები:

- ა) პირები, რომელთაც აქვთ კანონიერი/ფორმალური უფლება მიწაზე (მათ შორის კანონით აღიარებული გამოყენების უფლების იურიდიული სტატუსი ან ჩვეულებრივი ან კანონზე დაფუძნებული უფლება);
- ბ) პირები, რომელთაც აღწერის დაწების დროს არ გააჩნდათ კანონიერი/ფორმალური უფლება მიწაზე, მაგრამ ჰქონდათ პრეტენზია მიწაზე ან აქტივებზე იმის გათვალისწინებით, რომ ასეთი პრეტენზიები აღიარებულია კანონით ან გახდება აღიარებული განსახლებისა და კომპენსაციის გეგმით განსაზღვრული პროცესების საშუალებით;
- გ) პირები, რომელთაც არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ მიწაზე, რომელსაც ფლობენ ან სარგებლობენ.

(ა) და (ბ) პუნქტებით განსაზღვრულ პირებს მიეცემათ კომპენსაცია მიწის დაკარგვისათვის და პოლიტიკის შესაბამისად გაეწევათ სხვა სახის დახმარება. (გ) პუნქტით განსაზღვრულ პირებისათვის უზრუნველყოფილი იქნება დახმარება განსახლებისას მათ სარგებლობაში არსებული მიწების კომპენსაციის სანაცვლოდ, და პოლიტიკის მიზნების განსახორციელებლად საჭიროების შემთხვევაში გაეწევათ სხვა სახის დახმარებათუ ისინი იკავებდნენ ან იყენებდნენ საპროექტო ტერიტორიას შესაბამისი უწყებების მიერ დაწესებულ და მსოფლიო ბანკისათვის მისაღებ კომპენსაციის ჩამოჭრის ბოლო ვადამდე. ა, ბ და გ პუნქტებით გათვალისწინებულ ყველა პირს მიეცემა კომპენსაცია, რომელიც იქნება საკმარისი ალტერნატიული ქონების შესაძენად, ე.ი. იმის სანაცვლოდ რომელიც დაკარგა.

საქართველოს კანონმდებლობისა და მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის (4.12) შედარება

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს მსოფლიო ბანკის

4.12 პოლიტიკას, მაგრამ მცირედი სხვაობა მაინც შეინიშნება. ყველაზე მნიშვნელოვანი განსხვავება არის ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობით განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება ოფიციალური საკუთრების უფლებას და საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების შეძენისა და კომპენსაციის საკითხებს, მაშინ როდესაც ბანკის **4.12** პოლიტიკა ხაზს უსვავს როგორც კანონიერ საკუთრებში არსებულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების კომპენსაციას, ისე პროექტის გავლენის ქვეშ მყოფი პირების ცხოვრების სტანდარტებისა და შინამეურნეობების ზოგად რეაბილიტაციას.

აქედან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ემატება არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებული მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკით განსაზღვრული მოთხოვნები, რომლებიც ეხება:

- (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის/შინამეურნეობის ეკონომიკურ რეაბილიტაციას (მათ შორის ისინი, ვისაც პროექტის

ფარგლებში შეძენილ აქტივებზე კანონიერი/ოფიციალური უფლება არ გააჩნია),

- (ii) ბიზნესისა და შემოსავლის დაკარგვისთვის კომპენსაციის ანაზღაურებას,
- (iii) და სპეციალურ შემწეობას, რომელიც მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და შინამეურნეობების ხარჯებს განსახლების პროცესის დროს ან ძლიერი ზეგავლენის ქვეშ მყოფთა და მოწყვლადი ჯგუფების სპეციალური საჭიროებების ხარჯებს.

ასევე, საქართველოს კანონის თანახმად, მოლაპარაკება მიიჩნევა ექსპროპრიაციის ალტერნატივად, მაშინ როდესაც 4.12-ით განსახლების საფრთხის ქვეშ არსებული მოლაპარაკება ექსპროპრიაციაზე კვლავ კვალიფიცირდება როგორც არანებაყოფლობითი განსახლება. ამასთან, საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საზოგადოებასთან ინტენსიური კონსულტაციების საფუძველზე განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასთან დაკავშირებულ განსაკუთრებულ ღონისძიებებს. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები ასახულია ქვემოთ მოცემულ №1 ცხრილში.

ცხრილი №1. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები და გამოსასწორებელი ღონისძიებები

ქართული კანონები და ნორმები	მსოფლიო ბანკის 4.12	გამოსასწორებელი ღონისძიება
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრეთათვის.	რეგისტრაციის არ ქონა არ უნდა იყოს კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციის მიღების დამაბრკოლებელი გარემოება. მიწის არაკანონიერი მფლობელებიც იღებენ რეაბილიტაციას და კომპენსაციას იმ შენობა-ნაგებობებისთვის და აქტივებისთვის, რომელიც აქვთ მიწაზე	პრაქტიკაში ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მიწის მესაკუთრეებიც ასევე იღებენ კომპენსაციას მას შემდეგ, რაც მათზე გაიცემა აუცილებელი საბუთები. სგდ დაეხმარება არაკანონიერ მფლობელებს, ასე რომ ისინი შეძლებენ კანონიერი სტატუსის მიღებას და კომპენსაციას ადგილმონაცვლეობამდე. იმ შემთხვევებში, როდესაც რაიმე მიზეზით მიწის მესაკუთრეები ვერ მიიღებენ კანონიერ სტატუსს, მაშინ მთავრობამ უნდა მისცეს თანხმობა მსგავსი მიწის მფლობელების რეაბილიტაციაზე/კომპენსაციაზე ადგილმონაცვლეობის განხორციელებამდე.
მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებზე/შენობებზე გაიცემა კომპენსაცია	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სახლებზე/შენობებზე, განურჩევლად მათი იურიდიული სტატუსისა,	სავარაუდოდ, საკუთრების უმეტესობა დარეგისტრირდება მათ ფაქტიურ მფლობელზე პროექტის დახმარებით

პროექტის შედეგად გამოწვეული ზიანისთვის/ნგრევისთვის	გაიცემა კომპენსაცია პროექტის შედეგად შენობაზე მიყენებული ზიანისთვის/ნგრევისთვის	(იურიდიული დახმარება და დახმარება რეგისტრაციისას). შესაბამისად, კომპენსაცია მიეცემა ყველა პროექტს დაქვემდებარებულ ოჯახს. მშენებლობის პერიოდში მიყენებული ზარალის შემთხვევაში, მშენებელი კონტრაქტორი იქნება პასუხისმგებელი კომპენსაციაზე და სგდ-ს გუნდი ზედამხედველობას გაუწევს აღნიშნულ პროცესს. იმ შემთხვევებისთვის, როდესაც ვერ ხერხდება მათი რეგისტრაცია იხილეთ საკომპენსაციო უფლებების მატრიცა.
კომპენსაცია მოსავლისა და ხეების დაკარგვისთვის გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებულ მიწის მესაკუთრეებზე	კომპენსაცია მოსავლის დაკარგვისთვის გაიცემა მიწის მესაკუთრეებზე, ნახევარის მფლობელებზე/მოიჯარეებზე და სხვა მოსარგებლეებზე, მაგალითად როგორებიც არიან თვითნებურად შეჭრილი პირები, განურჩევლად იმისა რეგისტრირებული არიან თუ არა	პრაქტიკულად, საქართველოში სახნავ-სათესი მიწები ყველა რეგისტრირებულია ან საჯარო რეესტრში ან მუნიციპალიტეტებში არსებულ საარქივო ჩანაწერებში. იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთების შემთხვევაში, კომპენსაცია მიეცემა მოიჯარეს და სხვა მომხმარებლებს ფაქტიური ზარალისათვის და გაეწევათ დახმარება სხვა მიწის მოძებნაში, რათა შეძლონ თავიანთი საქმიანობის გაგრძელება.
აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია გაიცემა საბაზრო ფასის მიხედვით, რომელიც არ ითვალისწინებს ამორტიზაციის	აქტივების დაკარგვის კომპენსაცია ხდება საბაზრო ფასზე დაყრდნობით, რომელიც არ ითვალისწინებს ამორტიზაციას. ისასევე უნდა მოიცავდეს ტრანზაქციის ხარჯებს, როგორიცაა გადასახადები და სარეგისტრაციო ხარჯები. ასევე უნდა მოიცავდეს განსახლების სხვა ხარჯებს, მაგალითად მიწის დასამუშავებლად მოსამზადებელ ხარჯებს.	კომპენსაციის ანაზღაურება მოხდება საბაზრო ფასით, რომელიც არ ითვალისწინებს ამორტიზაციას ან გადარჩენილი მასალების ღირებულის საფუძველზე თუ მფლობელს შემორჩა მსგავსი მასალა. სგდ-მ უნდა განახორციელოს იურიდიული პროცედურები ტრანზაქციის ხარჯების და განსახლების სხვა ხარჯების დასადგენად. აქტივების შეფასების კრიტერიუმში ეფუძნება აღდგენით ხარჯებს 4.12-ის თანახმად.
პროექტის განმახორციელებელი უწყებების ერთადერთი სამსახური, რომელიც	საჩივრები და პრეტენზიები შეიძლება გადაწყდეს არაფორმალურად პროექტის დონეზე საჩივრების განხილვის მექანიზმის საშუალებით,	სგდ-ს განსახლების გუნდმა უნდა შეუმუშავოს მექანიზმი, რომლის საშუალებითაც მოხდება ზემოქმედებას დაქვემდებარებული პირების

სასამართლო პროცესის დაწყებამდე მოაგვარებს დავებს და განიხილავს საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების რაოდენობისა და კომპენსაციის დადგენასთან დაკავშირებით. საჩივრების განხილვა ხდება საქართველოს ადმინისტრაციული კიდექსით დადგენილი ფორმალური პროცედურების (კანონების) მიხედვით. არ არსებობს არანაირი არაფორმალური საჩივრების განხილვის მექანიზმი მოსახლეობის მონაწილეობით ადგილობრივ დონეზე.	რომელიც ზოგ შემთხვევაში ითვალისწინებს საზოგადოების ჩართულობას საჩივრების განხილვის კომისიაში, ადგილობრივ თვითმმართველობაში და არასამთავრობო ორგანიზაციებსა და/ან ადგილობრივ დონეზე შექმნილ ორგანიზაციებში.	საჩივრების მიღება, რეგისტრაცია და გაფორმება. მუნიციპალიტეტების, ადგილობრივი თვითმმართველობის და სოფლის წარმომადგენლები ჩართულები იქნებიან პროცესში საწყისი ეტაპიდანვე. ეს უზრუნველყოფს დავებისა და პრეტენზიების გადაწყვეტას (შეძლებისდაგვარად) საზოგადოებრივ დონეზე, თუმცაღა თუ გადაწყვეტილება ვერ იქნა მიღებული, მაშინ საქმის წარმოება მოხდება ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.
მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეებსა და მიწის შემსყიდველ უწყებებს შორის	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ-ები, მათ შორის ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასების კრიტერიუმზე, საკომპენსაციო პრივილეგიებზე, საკომპენსაციო/ფინანსურ დახმარებაზე უნდა გახდეს საჯარო და ხელმისაწვდომი დაგეგმარების პროცესში.	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის და გსგ-ს მომზადებაში ჩართული უნდა იყვნენ შესაბამისი დაინტერესებული მხარეები; განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტზე და გსგ-ზე უნდა ჩატარდეს საჯარო განხილვები და საჯაროდ უნდა გამოქვეყნდეს. თუმცა პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული პირების პირადი ინფორმაცია ანთახა, რომელსაც მიიღებს თოთოეული პირი/ოჯახი არ იქნება საჯარო.
არა არის გათვალისწინებული ძლიერი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ან მოწყვლადი პირების შემწვობების შემოსავლის/საარსებო წყაროს რეაბილიტაციის, ან განსახლების ხარჯების	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკით მოთხოვნილია შემოსავლის/საარსებო წყაროს, სერიოზული ზარალისა და ადგილმონაცვლეობის პროცესში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ გაწეული ხარჯების რეაბილიტაცია	სგდ-მუნდა განახორციელოს იურიდიული პროცესები, რათა უზრუნველყოფილი იქნას ძლიერი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ან მოწყვლადი ოჯახებისთვის დამატებითი დახმარება გსგ-ს მიხედვით, და ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია ყველა ოჯახისათვის.

განმსაზღვრელი პირობები.		
ქართული კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული საჯარო შეხვედრების კონკრეტული გეგმა	საჯარო შეხვედრები და საზოგადოების ჩართულობა მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის განუყოფელი ნაწილია, რაც კონცეფციის შემუშავების, განხორციელებისა და განხორციელების შემდგომ პერიოდში უწყვეტ პროცესს წარმოადგენს	საჯარო შეხვედრები ჩატარდება გსგ-ს განხორციელებამდე მსოფლიო ბანკის მოთხოვნებისა და სახელმძღვანელოს მიხედვით.
პროექტთან დაკავშირებული მიწების ათვისების გამო ბიზნესის (ოფიციალურად რეგისტრირებული) დაკარგვის კომპენსაცია ხდება საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე	ყველა სახის მიმდინარე ბიზნესისათვის (ოფიციალურად რეგისტრირებული თუ არა მოვაჭრეები) ფულადი ანაზღაურება გაიცემა 1 წლის შემოსავლის ოდენობით, საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში (არაფორმალური ბიზნესის შემთხვევაში) ოფიციალური საარსებო მინიმუმის საფუძველზე;	სგდ-მ უნდა უზრუნველყოს, ყველა ბიზნესის აღიარება და ანაზღაურება ადგილმონაცვლეობამდგანსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტისა და გსგ-ს მიხედვით.

საქართველოს კანონმდებლობისა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკაში არსებული შეუსაბამოების დასარეგულირებლად, სგდ-მ მთლიანი პროექტისათვის შეიმუშავა წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი, რომელიც ითვალისწინებს ყველა პუნქტის აღდგენით ხარჯებს სრულად, არაფორმალური მოსახლეების რეაბილიტაციას, სუბსიდიებსა თუ კომპენსაციებს პროექტის დაქვემდებარებაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებიც განიცდიან ადგილმონაცვლეობას, ბიზნესის დაკარგვას ან პროექტის შედეგად მიიღებენ სერიოზულ ზარალს.

სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი

ყველა გსგ უნდა მოიცავდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ტერიტორიის სოციალურ-ეკონომიკურ პროფილს, სადაც იქნება ჩამოთვლილი ძირითადი ეკონომიკური აქტივობები, განათლების დონე, განსაზღვრული იქნება შემოსავლის

ძირითადი წყაროები, დასაქმებულობის დონე ისევე როგორც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული გამოვლენილი პირების მოწყვლადობის დონე – განსაზღვრული იქნება იმ ხალხის რაოდენობა, ვინც იღებს სახელმწიფო დახმარებას.

გსგ-ს მომზადებისას აუცილებელია სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის ჩატარება პოტენციურად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ჩართულობით. ეს ზოგადად სხვა ქვემოთ ჩამოთვლილ საკითხებთან ერთად უნდა მოიცავდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის შედეგებს:

- გსგ უნდა შემუშავდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ტერიტორიის ამჟამინდელი მობინადრეებზე დაყრდნობით და ნათლად უნდა იყოს განსაზღვრული კომპენსაციაზე უფლებამოსილების ბოლო თარიღი, ასევე მიზეზი თუ რატომ არის ხალხი ამორიცხული საკომპენსაციო უფლებებიდან და განსახლების დახმარებიდან;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების სტანდარტული მახასიათებლები, მათ შორის პროდუქციის წარმოების სისტემა, მუშა-ხელი, შინამეურნეობის ორგანიზაცია; ძირითადი ინფორმაცია ადგილმონაცვლე პირების საარსებო წყაროზე (მათ შორის: პროდუქციის დონე ასევე შემოსავალი მიღებული როგორც ფორმალური ისევე არაფორმალური ეკონომიკური აქტივობიდან) და ცხოვრების დონე (ჯანმრთელობის მდგომარეობის ჩათვლით);
- აქტივების მოსალოდნელი დაკარგვის, მთლიანად ან ნაწილობრივ, მასშტაბები და ფიზიკური თუ ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობის საზღვრები;
- ინფორმაცია მოწყვლად ჯგუფებზე ან პირებზე, რომელთათვისაც მოხდება სპეციალური შეღავათების გათვალისწინება; და
- უნდა ჩაიდოს პირობა, რომელიც გარკვეულ ინტერვალებში უზრუნველყოფს ინფორმაციის განახლებას ადგილმონაცვლე პირების საარსებო წყაროსა და ცხოვრების დონეზე ისე, რომ ადგილმონაცვლეობის დროს ხელმისაწვდომი იყოს უახლესი ინფორმაცია, რათა მოხდეს მათ საარსებო წყაროსა და საცხოვრებელი პირობებზე მიყენებული ზემოქმედების (ან ცვლილებების) დაანგარიშება.

საკომპენსაციო პოლიტიკა

საკომპენსაციო პოლიტიკის მიზნები

განსახლების ღონისძიებების განხორციელება დაკავშირებულია პროექტის საინვესტიციო კომპონენტთან, რათა ადგილმონაცვლეობას ან წვდომის შეზღუდვებს არ ჰქონდეს ადგილი ვიდრე განსახლებისათვის საჭირო ღონისძიებები არ იქნება გატარებული.

როგორც 4.12-ით არის გათვალისწინებული და როგორც წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტი აღწერს, პროექტთან დაკავშირებული ზემოქმედებები უნდა გამოვლინდეს გსგ-ს მომზადების დროს ჩატარებული კვლევებით და შესაბამისად უნდა მოხდეს მათი შემსუბუქება, რაც იმას ნიშნავს, რომ პპქმ ყველა პირი უზრუნველყოფილი იქნება სათანადო კომპენსაციით და გაეწევა გადაადგილებისათვის საჭირო სხვა დახმარება ადგილმონაცვლეობამდე, სადაც საჭიროა მომზადება და უზრუნველყოფილი იქნება გადასახლების ადგილები საჭირო მოწყობილობებით. კერძოდ, მიწებისა და აქტივების დაკავებას ადგილი ექნება მხოლოდ კომპენსაციების ანაზღაურების შემდეგ, საჭიროების შემთხვევაში ადგილმონაცვლე პირებისათვის უზრუნველყოფილი იქნება ადგილები და გადასვლის ხარჯების ანაზღაურება.

საკომპენსაციო უფლებამოსილების საბოლოო ვადის განსაზღვრა

პპქმ პირებისათვის საკომპენსაციო უფლებამოსილება იზღუდება ბოლო ვადით. საუკეთესო პრაქტიკა არის ადგილმონაცვლე პირების აღწერის დასრულების თარიღის გამოყენება საკომპენსაციო უფლებამოსილების დადგენის საბოლოო ვადად. დროის დაწესება მნიშვნელოვანია. თუ საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადა დადგება ძალიან მალე, შეიძლება ზარალი მიადგეს ადგილმონაცვლე პირებს.

ამიტომ, საკომპენსაციო უფლებამოსილების საბოლოო ვადა იქნება ის დღე, როდესაც დასრულდება პპქმ პირების აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა და პპქმ აქტივების ინვენტარიზაცია. თუ პროექტის მიზებით დაგვიანდა ფაქტიური ადგილმონაცვლეობა და მიწების დაკავება, აღწერა უნდა განახლდეს ერთი (1) წლის შემდეგ და უნდა დაწესდეს საკომპენსაციო უფლებამოსილების ახალი საბოლოო ვადა.

პპქმ პირები, რომლებიც საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის შემდეგ დასახლდნენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე, ან ააშენეს რაიმე შენობა, მაგალითად: ნაგებობა, დათესეს რაიმე, დარგეს ხილის ხეები, ან შემოღობეს, არ არიან უფლებამოსილი მიიღონ კომპენსაცია. თუმცა, ისინი მიიღებენ წინასწარ შეტყობინებას, პროექტის დაწყებამდე შენობის დაცლის და

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დაშლის მოთხოვნით. არ მოხდება დაშლილი ნაგებობების მასალების ჩამორთმევა და მათ მიმართ რაიმე სახის ჯარიმის ან სანქციის დაწესება. იძულებითი გამოსახლება განხორციელდება მხოლოდ სხვა დანარჩენი მცდელობების წარუმატებლობის შემთხვევაში.

ამიტომ, ინფორმაცია საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის და განთვისების ზოლის საზღვრების შესახებ იქნება დოკუმენტურად დასაბუთებული და გავრცელდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე რეგულარული ინტერვალებით, როგორც წერილობითი ფორმით⁶ ასევე ვერბალურად საჯარო შეხვედრების დროს. ინფორმაციის მიწოდება მოხდება ადგილობრივ ენაზე. ინფორმაციაში ასევე აღნიშნული იქნება ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის შემდეგ დასახლებული პირები დატოვებენ ტერიტორიას კომპენსაციის გარეშე.

შესაბამისი პრევენციული ზომები უნდა იქნას მიღებული არა მხოლოდ გსგ-ს მომზადების დროს, არამედ გსგ-ს განხორციელებისა და მშენებლობის პროცესშიც. ეს პრაქტიკა გამოიყენება ნებისმიერი პირის, საცხოვრებელი პირობების გაუარესების თავიდან ასარიდებლად, რომელიც არაგამიზნულად შეიჭრა ტერიტორიაზე და მოსთხოვეს დაკავებული ტერიტორიის დატოვება კომპენსაციის გარეშე, თუ განთვისების ზოლის ფარგლები არ იქნა წინასწარ განსაზღვრული და ინფორმაცია არ იქნა მიწოდებული შესაბამისი სამთავრობო უწყებებისათვის (ადგილობრივი, რეგიონალური, ეროვნული), რომლებიც პასუხისმგებელი არიან მართონ, მონიტორინგი აწარმოონ და ხელი შეუშალონ შეჭრას.

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზის კონკრეტული მონაკვეთისათვის მომზადებული თითოეული გსგ განსაზღვრავს საკომპენსაციო უფლებამოსილების დადგენის საბოლოო ვადას და ეს თარიღი ნათლად იქნება მითითებული ყველა კონკრეტული მონაკვეთის გსგ-ში.

საკომპენსაციო უფლებამოსილების კრიტერიუმები

წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტი განსაზღვრავს პზქმ პირების კომპენსაციის უფლებამოსილების კრიტერიუმებს ყველა სახის დანაკარგზე: მიწა, მოსავალი/ხეები, თავშესაფარი, შენობები, ბიზნესი/დასაქმება, და სამუშაო დღეები/ხელფასი/გამომუშაება. პზქმ ყველა პირი, მათ შორის არაკანონიერი მიწით მოსარგებლეები თუ არალეგიტიმური მფლობელები, მიიღებს კომპენსაციას

⁶პროექტის საინფორმაციო ბროშურები, გამოქვეყნებული და ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის ხელმისაწვდომი გსგ-ები, პოსტერები განთავსდება საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების შენობაში არსებულ საინფორმაციო დაფებზე.

დაკარგული შემოსავლის და ქონების სანაცლოდ. მიწების დაკარგვისათვის გაიცემა ფულადი კომპენსაცია მიმდინარე საბაზრო ფასით იმ ოდენობით, რომელიც საშუალებას მისცემს პზქმ პირებს იყიდონ იმავე ფართის, ისეთივე ნაყოფიერი და ანალოგიური დანიშნულების მიწა ძველი ტერიტორიის სიახლოვეს, როგორც ეს აღწერილია წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და მოგვიანებით თითოეული კონკრეტული სარეაბილიტაციო პროექტის შესაბამის გსგ-ში.

კომპენსაციის უფლების მიღების კრიტერიუმები ეფუძნება პზქმ პირებს, რომლებიც ქვემოთ ჩამოთვლილი სამი ჯგუფიდან მიეკუთვნებიან ერთ ერთს:

1. ისინი, ვისაც აქვს დაკავებული მიწის გამოყენების დადასტურებული და/ან ფორმალური უფლება;
2. ისინი, ვისაც არ აქვს ფორმალური კანონიერი უფლება მიწაზე დეტალური აზომვითი სამუშაოების და აღწერის დასრულების დროს, მაგრამ აქვთ უფლება პრეტენზია გამოთქვან მიწაზე თუ ქონებაზე - იმის გათვალისწინებით, რომ მსგავსი პრეტენზიები აღიარებულია საქართველოს კანონის თანახმად; (საკუთრების უფლების არმქონე პირები, რომლებიც იყვნენ ლეგიტიმური მოიჯარეები ძველი საბჭოთა სისტემის დროს ან რეგულარულად ამუშავებდნენ/სარგებლობდნენ მიწებით, მაგრამ არ აქვთ ნაკვეთები სახლებით).
3. ისინი, ვისაც კანონიერ მფლობელობაში არ აქვს დაკავებული მიწები ან უფლებამოსილია პრეტენზია განაცხადოს მიწის კანონიერ უფლებაზე (მაგ: მიწით მოსარგებლეები რეგისტრირებული სერთიფიკატის გარეშე და არაფორმალური მოსახლეები).

პზქმ პირები, რომლებსაც აქვთ კომპენსაციის მიღების უფლება პროექტის ფარგლებში:

1. პირები, რომელთა სახლები თუ ნაგებობები, ნაწილობრივ თუ მთლიანად, მოექცა პროექტის მუდმივი თუ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ;
2. პირები, რომელთა საცხოვრებელი სახლები, დამხმარე ნაგებობები, ღობეები/კედლები თუ კომერციული შენობები და/ან სასოფლო-სამეურნეო მიწა (ან სხვა შემოსავლის მომტანი მიწა) ნაწილობრივ თუ მთლიანად მოექცა პროექტის (მუდმივი თუ დროებითი) ზემოქმედების ქვეშ;
3. პირები, რომელთა ბიზნესები მოექცა პროექტის მუდმივი თუ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ;
4. პირები, რომელთა დასაქმებული თუ დაქირავებული მუშა-ხელი მოექცა პროექტის მუდმივი თუ დროებითი ზემოქმედების ქვეშ;
5. პირები, რომელთა მოსავალი (ყოველწლიური და მრავალწლიანი) და/ან ხეები ნაწილობრივ თუ მთლიანად მოექცა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ; და
6. პირები, რომელთა წვდომა საზოგადოებრივ რესურსებთან, კომუნიკაციებთან თუ ქონებასთან ნაწილობრივ თუ მთლიანად მოექცა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ;

მიწების შესყიდვის შემთხვევებში, რეგისტრირებული საკუთრების უფლების მქონე მიწის მფლობელები (პზქმ პირები), მიწით მოსარგებლეები და/ან მიწის/უძრავი

ქონების კანონიერი მფლობელები, რომელთაც აქვთ საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის უფლებამოსილება მიწის სანაცვლოდ მიიღებენ ფულად კომპენსაციას საბაზრო ფასის მიხედვით; საკომპენსაციო თანხით მათ უნდა შეძლონ იმავე ფართობის მიწის ნაკვეთის შეძენა, რომელიც იქნება ანალოგიურად პროდუქტიული და დააკმაყოფილებს გსგ-ს მოთხოვნებს.

პზდ პირები, რომლებსაც საქართველოში მოქმედი კანონებისა და რეგულაციების თანახმად არ გააჩნიათ საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის უფლებამოსილება ვერ მიიღებენ კომპენსაციას მიწის სანაცვლოდ, მაგრამ მიიღებენ კომპენსაციას აქტივებისთვის, რომელიც არის პზქ მოქცეულ მიწაზე და საჭიროებისამებრ მიიღებენ სხვა სახის მხარდაჭერას (განსაკუთრებით პზქმ მოწვევლადი პირების შემთხვევაში).

შინამეურნეობები, რომელსაც მართავენ მარტოხელა ქალები მათზე დამოკიდებული პირებთან ერთად და მოწვევლადი ოჯახები, უფლებამოსილი არიან მიიღონ დამატებითი დახმარებები, რათა მოხდეს პროექტის ზემოქმედების შემსუბუქება სრულად. ცხრილი 2-ში წარმოდგენილია საკომპენსაციო უფლებამოსილების მატრიცა, რომელიც მკაცრად იქნება დაცული თითოეული კონკრეტული მონაკვეთის გსგ-ს მომზადებისას.

აღსანიშნავია, რომ წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში წარმოდგენილი უფლებამოსილების მატრიცა გამოყენებული იქნება როგორც ძირითადი დოკუმენტი, რომელიც ჯეროვნად შეიცვლება, რათა აისახოს გსგ-ს მომზადების პერიოდში დეტალური აზომვითი სამუშაოების, აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევისა და პზქმ აქტივების ინვენტარიზაციის დროს გამოვლენილი ნებისმიერი ნიუანსი; დოკუმენტი ასევე უზრუნველყოფს შესაბამის შესამსუბუქებელ ღონისძიებებს და გონივრულ მიდგომებს მიწის დაკარგვის სანაცვლო კომპენსაციისა და ზემოქმედების კომპენსაციის კუთხით.

საკომპენსაციო უფლებები

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის მიწის, სახლების და შემოსავლების დაკარგვის საკომპენსაციო გადასახადები და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები ითვალისწინებს მიწის დროებითი ან მუდმივი დაკარგვით, საცხოვრებელი სახლების და კომერციული შენობების, წლიური მოსავლისა და ნარგავების დაკარგვით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას და ბიზნეს შემოსავლების დანაკარგების კომპენსაციას საგადასახადო დეკლარაციას და/ან გსგ-ში ფიქსირებული თანხების საფუძველზე. ქვემოთ დეტალურად არის მოცემული საკომპენსაციო უფლებები:

მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (სასოფლო-სამეურნეო, სამოსახლო და კომერციული)
ანაზღაურებული იქნება გსგ-ს მომზადების პერიოდში არსებული საბაზრო ღირებულების ოდენობის კომპენსაციით. თუ პზქმ პირები ამჯობინებენ მათთვის კომპენსაციის სახით შეიძლება იქნას შეთავაზებული ალტერნატიული მიწის ნაკვეთი იგივე პროდუქტიულობით, მსგავსი საცხოვრებელი სახლი სხვა მისამართზე და მსგავსი ლოკაცია კომერციული საქმიანობისთვის. ერთეულის ფასი მიწის ნაკვეთის 1 კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრება ფართოდ ადაპტირებული, საერთაშორისო შეფასების (IVშ) სტანდარტის მიხედვით. განმახორციელებელი ორგანო ან კონსულტანტი, ვისი პასუხისმგებლობაც არის გსგ-ს შემუშავება, დაიქირავეს დამოუკიდებელ ლიცენზირებულ შემფასებელს, რომელიც დააკმაყოფილებს ამ ჩარჩო ხელშეკრულების მოთხოვნებს და მიჰყვება ჩარჩო ხელშეკრულების შეფასების მეთოდოლოგიას და განსაზღვრავს ერთეულის ფასს ყველა ტიპის დანაკარგის კომპენსაციას მიზნით.

მიღებული კომპენსაციის თანხით პზქმ პირი შეძლებს შეიძინოს მსგავსი პროდუქტიულობისა და ღირებულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც დათმო საგზაო პროექტის მიზნებისთვის. თუ გსგ-ს მომზადების პროცესში აღმოჩნდა, რომ პზქმ პირმა უნდა გაწიოს დამატებითი ხარჯი იმისათვის, რომ ახლადშექმნილი მიწის ნაკვეთი მიიყვანოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მსგავს დონემდე პზქმ პირი მიიღებს ერთჯერად დახმარებას აღნიშნული ხარჯების დასაფარად.

დამატებით, განმახორციელებელი სააგენტო ყველა ლეგიტიმურ პზქმ-ს აუნაზღაურებს საკუთრების უფლების გადაცემის (ტრანზაქციის) რეგისტრაციასთან, საჯარო რეესტრის მომსახურებასთან, მიწის ნაკვეთს გამიჯვნის, არასწორი ჩანაწერის გასწორების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს/მოსაკრებლებს.

თუ პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება შემოსავლის მომტანი მიწის ნაკვეთის 10%-ზე მეტ ნაწილზე, პზქმ პირები (მიწით მოსარგებლები, მოიჯარეები, მოსავლის მოწოდებები) პროექტის მძაფრი ზემოქმედებისათვის მიიღებენ დამატებით დახმარებას: მთლიანი მოსავლის/შემოსავლის 1 წლის ოდენობით კომპენსაციას ან 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმს 12 თვეზე (შეირჩევა ორიდან ერთერთი, რომელიც უფრო მაღალ თანხას განაპირობებს).

შენიშვნა: ყველა სპეციფიკურ საგზაო პროექტში მძაფრი ზემოქმედების მცნება შეიძლება განსხვავდებოდეს ერთმანეთისაგან. მთავარია ასეთი შემთხვევები დროულად იქნას იდენტიფიცირებული, ნათლად აღწერილი და ყველა გსგ-ში იქნას აღნიშნული შესაბამისი შემამსუბუქებელი ღონისძიებები.

ზიარი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (საძოვარი/სახნავ სათვის)

ადგილობრივი პზქმ მოსახლეობა, ვინც დაკარგავს წვდომას ზიარ: მინდვრებთან, სახნავ-სათეს და საძოვარ მიწებთან, უზრუნველყოფილნი იქნებიან იგივე ზომისა და პროდუქტიულობის მიწებით მათთვის მისაღებ ადგილას. ხსენებული ნაკვეთებით მათ უზრუნველყოფს ადგილობრივი თვითმმართველობა, თუმცა აღმასრულებელი ორგანო პასუხისმგებელი იქნება ზედამხედველობა გაუწიოს აღნიშნულ პროცესს, რომ მიწის ნაკვეთის ჩანაცვლება პზქმ პირებისთვის მოხდეს დროულად, პროექტის დაწყების ადრეულ ფაზაში, რათა თავიდან იქნას აცილებული პზქმ პირებისთვის საარსებო წყაროს მოსპობა პროექტის ზემოქმედების არეალში. თუ შესაბამისი ჩანაცვლება არ არის შესაძლებელი უნდა შემუშავდეს და განხორციელდეს საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა იმისათვის, რომ დაკმაყოფილდეს პზქმ პირების საჭიროებები და აღდგეს მათი საარსებო შემოსავალი იმ დონეზე რა დონეზეც იყო პროექტის დაწყებამდე. ადგილობრივი კანონმდებლობით განსაზღვრულ მიწის გადასახადთან და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ყველა ხარჯს დაფარავს აღმასრულებელი სააგენტო.

ნაგებობები (საცხოვრებელი სახლები, დამხმარე კონსტრუქციები, ღობეები, კედლები, კომერციული ობიექტები, და ა.შ.)-ის ადგილმონაცვლეობისას პროექტის ზემოქმედების შედეგად დაზიანებული შენობისა (მაგ: სამშენებლო/აღდგენითი ღირებულება) და სხვა ქონების კომპენსაციის დათვლა მოხდება საბაზრო ღირებულების თანახმად, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების ან გადარჩენილი მასალების ღირებულების ჩათვლის გარეშე.

სამშენებლო-აღდგენითი ღირებულების კალკულაცია მოიცავს სამშენებლო მასალების საბაზრო ღირებულებას, რაც საჭიროა იგივე ფართობის, იგივე ან უკეთესი ხარისხის შენობის ასაშენებლად, რომელიც ჩანაცვლებს პზქმ შენობას; ან ნაწილობრივ დაზიანებული შენობის შეკეთებას, რაც მოიცავს სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირებას ობიექტის მშენებლობის ადგილზე, კონტრაქტორებისა და მუშახელის ასანაზღაურებელ ხარჯებს, საჭიროების შემთხვევაში რეგისტრაციისა და ტრანსფერის ხარჯებს/ბეგარას. საცხოვრებელი სახლებისა და კომერციული ობიექტების კომპენსაცია მოიცავს წყლისა და ელექტროობის მიერთების ხარჯებს.

ნაწილობრივი ზემოქმედების შემთხვევაში, გამოიყოფა მთლიანი თანხა შენობის დანგრეული ნაწილის აღსადგენად, თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი კომპენსაცია შეეხება მთლიან შენობას და მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.

ნარჩენი მიწის ნაკვეთი სრულიად კომპენსირდება: თუ მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისა და შესყიდვის შემდეგ, პზქმ პირის საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოუსადაგარია შემდგომი გამოყენებისათვის (იმდენად პატარაა, რომ

შეუძლებელია მისი სასოფლო სამეურნეო/საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენება ან ძნელად მისადგომია) მესაკუთრის თანხმობის შემთხვევაში დასაშვებია ასეთი ნაკვეთის მოღიანად შესყიდვა.

ხეები: შემოსავლის ჩანაცვლება მოხდება ფულადი კომპენსაციით. ფულადი კომპენსაცია დაითვლება არსებული საბაზრო ღირებულების მიხედვით პ ჰქმ ხეხილის ტიპის, წლოვანებისა და პროდუქტიულობის შესაბამისად, კერძოდ: თითო ხეზე მსხმოიარე დამწიფებული ნაყოფის ოდენობა გამრავლდება ხილის საბაზრო ღირებულებაზე (კგ/ლარი) და გამრავლდება იმ წლების რაოდენობაზე რამდენიც ახალ ხეს ჭირდება მსგავსი პროდუქტიულობის მისაღწევად.

დამატებით ანაზღაურდება თითოეული ხის მაგივრად შეძენილი ნერგის საფასური. პ ჰქმ პირებს შეეძლებათ განკარგონ მოჭრილი ხეები საკუთარი შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყობს მოჭრილი ხეების უფასო ტრანპორტირებას პ ჰქმ პირების საცხოვრებელ ადგილამდე.

ნათესები: ფულადი კომპენსაციის გადახდა მოხდება მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით, 1 წლის სუფთა (ნეტო) მოსავლის შესაბამისად. ნათესების კომპენსაცია აუნაზღაურდება მიწით მოსარგებლებს, მოიჯარეებს, ან არსებობის შემთხვევაში სხვაგვარ მომხმარებლებს, ვინც სპეციფიკური შეთანხმების საფუძველზე არიან ნაკვეთის მენახევერები.

ბიზნესი: დროებითი ბიზნესის დაკარგვის შემთხვევაში მფლობელი მიიღებს ერთი წლის შემოსავლის ოდენობის თანხას, რომელიც დაითვლება მის მიერ წარდგენილი ოფიციალური საგადასახაო დეკლარაციის შესაბამისად, უკანასკნელის არქონის შემთხვევაში მიიღებს თანხას წლიური მინიმალური ხელფასის ოდენობით; ბიზნესის დროებითი შეჩერების შემთხვევაში, მფლობელი მიიღებს შეწყვეტილი პერიოდის განმავლობაში მისაღები შემოსავლის ოდენობის თანხას, რომელიც დაითვლება მის მიერ დეკლარირებული გადასახადის შესაბამისად; ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში ერთჯერადად 5 სულიანი ოჯახის ყოველთვიური სამომხმარებლო კალათის (310.1 ლარი 2015 წლის ივლისის თვის მონაცემი) გამრავლებული სამ (3) თვეზე (310.1 X 3=930.3 ლარი) ოდენობით (თანხები განახლდება ყოველთვიურად მოცემული თვის ინდიკატორის შესაბამისად).

დაქირავებული თანამშრომლები : მიიღებენ ბიზნესის შეჩერების პერიოდში ახალეები ხელფასის ოდენობას., ოფიციალური საგადასახადო დეკლარაციის არ არსებობის შემთხვევაში, სახელმწიფოში არსებული მინიმალური ხელფასის ოდენობას გამრავლებულს ბიზნესის შეჩერების პერიოდზე.

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები და მომუშავეები: დაზარალებული მოიჯარეები მიიღებენ ახალ საიჯარო ხელშეკრულებას სხვა

ნაკვეთზე ან წლიური შემოსავლის ოდენობის თანხას იჯარის დარჩენილი წლების შესაბამისად, არაუმეტეს 3 წლისა. მენახევრები, დროებითი ზემოქმედების შემთხვევაში მიიღებენ თავიანთ წილი მოსავლის შესაბამის თანხას საბაზრო ღირებულების მიხედვით; მუდმივი ზემოქმედების შემთხვევაში, დამატებით მიიღებენ ერთჯერად კომპენსაციას ნათესის საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული პირები მიიღებენ ხელფასის ოდენობის ფულად კომპენსაციას სამეურნეო წლის ბოლომდე.

საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები/არენდატორები და სახლების მოიჯარეები: ვისაც იჯარით აქვს აღებული მიწის ნაკვეთი ან/და სახლი საცხოვრებელი მიზნებისთვის, მიიღებს 3 თვის ქირის თანხის ოდენობას იმავე უბანში მოქმედი ფასების შესაბამისად და მას გაეწევა დახმარება ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართის მოძიებაში.

ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია: პზქმ პირები, ვისაც იძულებით მოუხდება საცხოვრებლის შეცვლა მიიღებენ თანხას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ერთი თვის საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად. თუ პროექტთან დაკავშირებული მიზეზების გამო, როგორც არის კომპენსაციის გადახდის დაგვიანება, ადგილმონაცვლეობის პროცესის გადადება, საცხოვრებელი ხარჯების გადახდა მოხდება მზქმ პირის ახალ საცხოვრებელში გადასვლამდე.

დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები

4.12-ისა და ამ ჩარჩო დოკუმენტის შესაბამისად ყველა გსგ-ში უნდა იყოს გათვალისწინებული დამატებითი რეაბილიტაციის ზომები, როდესაც გსგ-სთან დაკავშირებული კვლევის (დეტალური აზომვითი სამუშაოები, აღწერა, სოციალ-ეკონომიკური მიმოხილვა, მფლობელის სტატუსის განსაზღვრა) და გსგ-ს მომზადების პროცესში იდენტიფიცირებულნი იქნებიან მოწვევადი და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პზქმ პირები.

მოწვევადი პირების დახმარება: დაკარგული მიწის ნაკვეთისა და სხვა ქონების კომპენსაციის გარდა, მოწვევადი პირებისთვის, ვისი მეურნეობაც მოყვა პროექტის მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ, გატარდება დამატებითი სარეაბილიტაციო ღონისძიებები; კერძოდ: დაზარელებულები ერთჯერადი კომპენსაციის სახით მიიღებენ საარსებო მინიმუმის ოდენობის თანხას 5 სულიანი ოჯახის სამომხმარებლო კალათის ოდენობით 1 წელიწადზე გადამრავლებულს, რაც შეადგენს თვეში 310 ლარს, ხოლო წელიწადში $(310 \times 12 = 3721.2)$ ¹¹. განხორციელების პერიოდში ხსენებული მოწვევადი პირების მდგომარეობა იქნება დაკვირვების ქვეშ და მათ საჭიროების შემთხვევაში გაეწევათ დამატებითი დახმარება, იმისათვის რომ ამ ჩარჩო დოკუმენტის მიზნები იქნას მიღწეული.

დამატებით, პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებულ სამუშაოებზე დასაქმებისას პრიორიტეტი მიენიჭებათ მოწყვლადი პჯმ პირების ოჯახის წევრებს.

ტრენინგები და სხვა დახმარება

ბიზნესზე მუდმივი ზემოქმედების შემთხვევაში, დაკარგული შემოსავლის წყაროს აღდგენის მიზნით ბიზნესის მფლობელებს, მომუშავეებს/დასაქმებულებს, მიწის ნაკვეთის მფლობელებს/ფერმერებს, მოწყვლად პირებს, (ვისი ეკონომიკური მეურნეობაც მოყვა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ), ფულადი კომპენსაციის გარდა, დამატებით ჩაუტარდებათ ტრენინგები (მაგ. კომპიუტერული პროგრამების სწავლება და სხვა სახის ტრენინგები მათი მოთხოვნის შესაბამისად).

მზაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების მფლობელი პჯმ პირები: პჯმ პირები, ვისაც საგზაო პროექტის განხორციელებისას მიადგა დიდი ზარალი ასევე მიიღებენ დამატებით დახმარებას, კერძოდ: ნათესის კომპენსაციის გარდა გაცემული იქნება ერთჯერად დახმარება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთზე 1 წლის განმავლობაში მოწეული მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ოდენობის ფულად კომპენსაციას ან ერთჯერადი კომპენსაციის სახით მიიღებენ საარსებო მინიმუმის ოდენობის თანხას 5 სულიანი ოჯახის სამომხმარებლო კალათის ოდენობით 1 წელიწადზე გადამრავლებულს, რაც შეადგენს თვეში 310 ლარს, ხოლო წელიწადში $(310 \times 12 = 3721.2)$ ¹²

ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა

არცერთ ჩამოთვლილ შემთხვევაში პჯმ პირები არ დაექვემდებარებიან დაბეგვრას და ტრანზაქციის გადასახადების გადახდას. ნოტარიუსის მომსახურების, ლეგალიზაციის, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სასამართლოსთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ ხარჯებს აანაზღაურებს აღმასრულებელი სააგენტო. მოხდება საგადასახადო ვალდებულების სუბსიდირება, თუ საგადასახადო შალვათები არ იქნება დაშვებული საქართველოს მთავრობის მიერ. დამატებით ის თანხები რაც საჭირო იქნება საბანკო მომსახურების დასაფარად დაემატება გათვალისწინებული ფულადი კომპენსაციის თანხებს.

ცხრილი 2 საკომპენსაციო უფლებების მატრიცა

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პჯმ პირების კატეგორია	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
-------------------	------------	-----------------------	------------------------------

ყველანაირი ტიპის მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (სახნავი, საცხოვრებელი, ინდუსტრიული, კომერციული)	ყველანაირი მიწის ნაკვეთის დაკარგვა მიუხედავად ზემოქმედების სიმწვავისა	პზქმ პირები სრულად რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით	პზქმ პირები მიიღებენ ადგილმონაცვლეობისათვის ფულად კომპენსაციას არსებული საბაზრო ფასის მიხედვით ¹³ . ერთეულის ფასი იქნება დადასტურებული გსგ-ში ყოველი ცალკეული საგზაო პროექტისთვის. თუ დარჩენილი მიწის ნაკვეთის დარჩენილი გამოუსადეგარი გახდება მფლობელთან შეთანხმებით, მოხდება ამ ნაწილის შესყიდვა.
		პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები (მფლობელები რომელთა მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება ლეგალიზაციას	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დახმარება მათ მფლობელობაში არსებული პზქმ მიწის ნაკვეთების ლეგალიზებაში. მას შემდეგ რაც დასრულდება ლეგალიზაციისა და საკუთრების რეგისტრაციის პროცესი, დაიწყება მიწის ნაკვეთის შესყიდვა და პზქმ პირი, დამტკიცებულ გსგ-ში მითითებული პირობების შესაბამისად, მიიღებს ადგილმონაცვლეობის მთლიან თანხას არსებული საბაზრო ღირებულების ოდენობით.
		კერძო და სახელმწიფო მიწების მოიჯარეები	პზქმ მიწის შესაბამისი ღირებულების / პროდუქტიულობის მიწის ნაკვეთზე ქირავნობის ხელშეკრულების (უსასყიდლოდ) განახლება, ან ფულადი კომპენსაცია პზქმ მიწიდან მიღებული მთლიანი შემოსავლის გათვალისწინებით ქირავნობის დარჩენილი წლების რაოდენობის შესაბამისად (მაქსიმუმ 3 წელი) დამატებით ფულადი კომპენსაცია იმ ოდენობით რაც დამქირავებელს ინვესტირებული (დადასტურებული ინვესტიცია) აქვს მიწის ნაკვეთში.
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული)	ფულადი კომპენსაცია პზქმ მიწიდან მიღებული მთლიანი შემოსავლის გათვალისწინებით ქირავნობის დარჩენილი წლების რაოდენობის შესაბამისად (მაქსიმუმ 3 წელი)
		საკუთრების დოკუმენტის არმქონე არაღებალიზებული მიწის ნაკვეთების მომხმარებლები/ხიზნები	მიწით სარგებლობის უფლების დაკარგვის შემთხვევაში, ერთჯერადი სარეაბილიტაციო კომპენსაცია, 1 წლის განმავლობაში მიღებული მოსავლის საბაზრო ღირებულების ოდენობით (ნათესის კომპენსაციასთან ერთად).
საზოგადოებრივი მოხმარების მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (სამეურნეო და საძოვარი მიწები)		ადგილობრივი მოსახლეობისთვის სამეურნეო და საძოვარ მიწებთან მისასვლელის გადაკეტვა	დაზარალებულ მოსახლეობას ადგილობრივი თვითმმართველობისგან სანაცვლოდ უსასყიდლოდ გადაეცემა იგივე ზომისა და პროდუქტიულობის მიწის ნაკვეთი ისეთ ტერიტორიაზე, რომელიც მათთვის იქნება მისაღები. იმ შემთხვევაში, თუ ამდაგვარი ჩანაცვლება შეუძლებელია, შემუშავდება და განხორციელდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა დაზარალებული მოსახლეობის

			საჭიროებიდან გამომდინარე, რაც შეუნარჩუნებს მათ თავიანთ საარსებო წყაროს მინიმუმ იმ ოდენობით რაც ქონდათ პროექტის დაწყებამდე.
	დამატებითი უზრუნველყოფა მძაფრი ზემოქმედების შემთხვევაში (10% ზე მეტი მიწის ნაკვეთის დაკარგვა)	ფერმერი/საკუთრების დოკუმენტის მფლობელი. საკუთრების დოკუმენტის არმქონე ლეგალიზებული მოიჯარე/თვითნებურად დასახლებული	მძაფრი ზემოქმედების შემთხვევაში ერთჯერადი, სარეაბილიტაციო კომპენსაცია, პზქმ მიწის ნაკვეთზე მოწეული 1 წლის მოსავლის საბაზრო ღირებულების ოდენობით და დამატებით ნათესის კომპენსაცია.

ნაგებობები

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პზქმ პირების-ის კატეგორია	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
საცხოვრებელი სახლი	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული საცხოვრებელი სახლები რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/მთლიან დანგრევას	დარეგისტრირებული საკუთრების დოკუმენტის მქონე პზქმ პირები; პზქმ პირები ვინც ლეგიტიმურ მფლობელებად ითვლებიან	ადგილმონაცვლეობისას პროექტის ზემოქმედების შედეგად დაზიანებული შენობისა და სხვა ქონების კომპენსაციის დათვლა ხდება საბაზრო ღირებულების თანახმად, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების ან გადარჩენილი მასალების თანხების გამოკლების გარეშე. ნაწილობრივი დაზიანების შემთხვევაში, მთლიანი ფულადი დახმარება შენობის დარჩენილი ნაწილის აღსადგენად, რომ შენობა გახდეს კვლავ ფუნქციონალური დაზარალებული პირის შეხედულებისამებრ. თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ასევე მასში არსებულ სხვა ქონებას. დამატებით, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივები შეეხება იმ პზქმ პირებსაც ვისი საარსებო წყაროც განადგურდება შეთავაზებული პროექტის არაპირდაპირი ზემოქმედების შედეგად. (მაგ. როცა პროექტის

			ზეგავლენა ვრცელდება მხოლოდ საცხოვრებელ სახლზე, ხდება ადგილმონაცვლეობის სრული კომპენსაცია და ერთჯერადი დახმარება პირადი ნივთებისა და გადარჩენილი მასალის ტრანსპორტირებისთვის, თუმცა სხვა შემოსავალი რაც წარმოშობს ქონებას (სოფლის მეურნეობის მიწის/კერძო კომერციული ობიექტები) რომლებიც განთავსებულია პროექტის ზემოქმედების ფარგლებს გარეთ, შეიძლება არ იქნას შეტანილი კომპენსაციის პაკეტში. მიუხედავად იმისა, რომ პЗქმ პირებმა მას შემდეგ რაც დაფუძნდებიან ახალ ადგილზე შეიძლება დროებით დაკარგონ შემოსავლის წყარო მგზავრობის გაზრდილი დროისა და გართულებული წვდომის გამო.
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/დამქირავებლები	ერთჯერადი კომპენსაცია განისაზღვრება ქირის ყოველთვიური გადასახადის (იჯარის ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის) სამმაგი ოდენობით; იჯარის ხელშეკრულების არარსებობის შემთხვევაში მინიმალური ხელფასის სამმაგი ოდენობით;¹⁴ დამატებით პირებს ერთჯერადად გაეწევთ ტექნიკური დახმარება პირადი ნივთების ახალ საცხოვრებელამდე ტრანსპორტირებაში; ან ერთჯერადად მოხდება ტრანსპორტირებისთვის საჭირო თანხის გადახდა. გსგ-ს შემქმნელი კონსულტანტი გონივრულობის ფარგლებში გადაწყვეტს თანხის ოდენობას პროექტის ბუნებიდან და სპეციფიკიდან გამომდინარე.
კომერციული სტრუქტურა	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ დანგრევას	საკუთრების დოკუმენტის მფლობელი	ადგილმონაცვლეობისას პროექტის ზემოქმედების შედეგად დაზიანებული შენობისა და სხვა ქონების კომპენსაციის დათვლა ხდება საბაზრო ღირებულების თანახმად, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების ან გადარჩენილი მასალების გამოკლებით. თუ ნაწილობრივი დანგრევის

			შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის განადგურების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის განუყოფელ ნაწილებს.
		კომერციული ობიექტის მოიჯარე	ერთჯერადი კომპენსაცია განისაზღვრება ქირის ყოველთვიური გადასახადის (იჯარის ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის) სამმაგი ოდენობით; იჯარის ხელშეკრულების არარსებობის შემთხვევაში მინიმალური ხელფასის სამმაგი ოდენობით

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	პზქმ პირების კატეგორია	საკომპენსაციო უფლება მოსილება
პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული შენობები	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული შენობები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ ან სრულ დანგრევას	იძულებით გადაადგილებული პირების, ლტოლვილების, თვითნებურად შეჭრილების მიერ საცხოვრებლად დაკავებული შენობები	საცხოვრებელი ფართი მთავრობის განსახლების სივრცეში ან კომპენსაცია განსახლებისთვის იმ ოდენობით რაც განსაზღვრულია დამტკიცებულ გსგ-ში
ღობეები/კედლები	პზქმ პირების დაზიანებული ღობეები	ყველა პზქმ პირი	ფულადი კომპენსაცია დაზიანებული ღობის/კედლის აღსადგენად (ასაშენებლად) მასალისა და ზომების შესაბამისად.
წლიური მოსავალი	დაზიანებული მოსავალი	ყველა პზქმ პირი (თვითნებურად შეჭრილი პირების ჩათვლით)	3 წლის მოსალოდნელი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ფულადი კომპენსაცია.
კერძო მიწის ნაკვეთზე არსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული მრავალწლოვანი მცენარეებზე მსხმოიარე ხილი	ყველა პზქმ პირი (თვითნებურად შეჭრილი პირების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების ოდენობით ხეხილის ტიპის, წლოვანებისა და პროდუქტიულობის მიხედვით; ასევე ანაზღაურდება ყოველი მსხმოიარე ხის ნაცვლად შეძენილი ნერგის საფასური. პზქმ პირებს შეეძლებათ განკარგონ მოჭრილი ხეები თავის შეხედულებისამებრ. სამშენებლო

			კომპანია უზრუნველყოფს პზქმ პირების საცხოვრებელ ადგილამდე მორების უფასო ტრანსპორტირებას.
	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული მრავალწლოვანი არამსხმოიარე მცენარეები	ყველა პზქმ პირი (თვითნებურად შეჭრილი პირების ჩათვლით	არამსხმოიარე ხეებისთვის ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა, მიუხედავად ამისა ფულადი თანხა გამოიყოფა იმისათვის, რომ პზქმ პირმა ყოველი დაზიანებული არამსხმოიარე ხის ნაცვლად შეიძინოს ახალი ნერგი და დარგოს მიწის ნაკვეთის დარჩენილ ნაწილზე ან სანაცლოდ მიღებულ ნაკვეთზე. პზქმ პირებს შეეძლებათ განკარგონ მოჭრილი ხეები თავის შეხედულებისამებრ. სამშენებლო კომპანია უზრუნველყოფს პზქმ პირების საცხოვრებელ ადგილამდე მორების უფასო ტრანსპორტირებას.
მრავალწლოვანი მცენარეები (საჯარო/სახელმწიფო მიწის ნაკვეთზე)	არსებული ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.
ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლოვანი მცენარეები	არსებული არამსხმოიარე ხეები	კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარეთ არსებული მრავალწლოვანი ნარგავები	საჭირო ღონისძიების კანონიერად განხორციელებისთვის საჭიროა, რომ ტყის ფონდის მიწებზე არსებული მრავალწლიანი მცენარეები უნდა ამოირიცხოს სახელმწიფო სატყეო ფონდიდან საქართველოს მთავრობის შესაბამისი ბრძანებულის მიხედვით. სამშენებლო კომპანიამ უნდა გადასცეს მოჭრილი ხეები მუნიციპალიტეტს. შემდგომში მუნიციპალიტეტს შეეძლება აღნიშნული მორები დაურიგოს სიღარიბის ზღვარს მიღმა მყოფ მოსახლეობას.

შემოსავლის დაკარგვა			
იჯარით გამცემი/მიწის მფლობელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო	ყველა პზქმ პირი, რომელსაც აქვს იჯარის/არენდის ხელშეკრულება	ერთი თვის იჯარის გადასახადის ექვივალენტი (იჯარის ხელშეკრულებაში განსაზღვრული თანხა) ერთჯერადი კომპენსაცია გამრავლებული სამზე; თუ იჯარის ხელშეკრულება არ არსებობს, მაშინ მინიმალური ყოველთვიური ხელფასი გამრავლებული სამზე.

ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის/სამუშაოს დროებით ან სამუდამოდ დაკარგვა	პზქმ ყველა პირი (თვითნებურად შეჭრილების ჩათვლით)	ბიზნესის მფლობელი: ფულადი კომპენსაცია1 წლის შემოსავლის ოდენობით თუ ზარალი არის მუდმივი; (იი) ფულადი კომპენსაცია გაიცემა ბიზნესის შეჩერების პერიოდისათვის თუ ზარალი არის დროებითი. მუშები/დასაქმებული პირები: დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება ბიზნესის შეჩერებული პერიოდისთვის.
		სასოფლო-სამეურნეო მუშები, რომელთაც შეუწყდათ კონტრაქტი	მათი ხელფასის შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია (იმავე პროპორციით) სასოფლო-სამეურნეო წლის დარჩენილი პერიოდის მანძილზე, და სადაც საჭიროა ღონისძიებები საარსებო წყაროს აღსადგენად.
დამატებითი სარეგულირებო ღონისძიებები			
ტექნიკური დახმარება ლეგალიზაციის, რეგისტრაციის პროცედურებში		პზქმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს რეგისტრირებული სტატუსი/ლეგალიზებული მიწის ნაკვეთების მფლობელები	უფასო ტექნიკური დახმარება პზქმ პირებისათვის ლეგალიზაციისას, პზქმ ნაკვეთების დაყოფისას, შესწორებების/ცვლილებების და/ან გაყიდვის ტრანზაქციების რეგისტრაციისას. პროექტთან დაკავშირებული სახელმწიფო გადასახადებს, ოფიციალურ მოსაკრებლებს და ტრანზაქციის ხარჯებს დაფარავს მთავრობა.
ადგილმონაცვლეობა	სატრანსპორტო/გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ადგილმონაცვლე პირი	სათანადო დახმარების უზრუნველყოფა, ტრანსპორტირებისა და საარსებო ხარჯების დასაფარად ერთი თვის განმავლობაში.
ადგილობრივი საზოგადოების რესურსი			წვდომა უნდა აღდგეს ან შენარჩუნდეს; ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების/კომუნიკაციების (მაგ: ხიდები, გზები, სკოლები, სამედიცინო ცენტრები, სასამართლო შენობები, სარწყავი არხები და ა.შ) რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება
პზქ მოქცეული მოწყვლადი პირები		პზქმ პირები სიღარიბის ზღვარს ქვევით; შრომისუნარიო ხალხი; პენსიონერები; ქვრივები; შინამეურნეოები,	აქტივების დაკარგვის კომპენსაციის გარდა, ერთჯერადი დახმარება ერთი წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობით.

		რომელთა სათავეშიც ქალები არიან; ღარიბები; იძულებით გადაადგილებული პირები; ლტოლვილები	
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებთან წვდომის დაკარგვა	მფლობელები/მოსარ გებლები	დროებითი წვდომა დაწესდება სამშენებლო კომპანიის მიერ. მიწის ნაკვეთებთან წვდომის დროებითი დაკარგვის შემთხვევები გამოიწვევს მოსავლის დაკარგვას, რაც ანაზღაურებული იქნება სამშენებლო კომპანიის მიერ. ზარალი და ასანაზღაურებელი თანხები განისაზღვრება წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
	თავიდან იქნას აცულებული ბიზნესთან დროებითი მისასვლელი გზების ჩაკეტვა	ბიზნეს სუბიექტები	სამშენებლო კომპანია უზურუნველყოფს დროებითი წვდომას
	შემოსავლის დროებითი დაკარგვა, მიწის ნაკვეთებზე ბანაკებისა და ქვის სამტეხლოების მოწყობის გამო	მფლობელები/მოსარ გებლები	სამშენებლო ბანაკის მოწყობის ადგილის შერჩევისას სამშენებლო კომპანიამ კოორდინაცია უნდა მოახდინოს შესაბამის სახელმწიფო უწყებასთან და უპირატესობა მიანიჭოს თავისუფალ მიწას, რომელიც არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო /საცხოვრებელი დანიშნულებით. მაგრამ თუ ბანაკებისა და ქვის სამტეხლოებისათვის შეირჩა კერძო მესაკუთრის ნაკვეთი, ზარალი და ასანაზღაურებელი კომპენსაცია განისაზღვრება წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში მითითებული საკომპენსაციო უფლებების პრინციპების მიხედვით.
სხვა გაუთვალისწინე ბელი ზემოქმედება	საჭიროებისამებრ	ნებისმიერი	საჭიროებისამებრ, იხელმძღვანელო წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტით და თოთოეული პროექტისათვის მომზადებული გსგ-თი

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების სტრატეგია

გსგ მიზნები

წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტის მთავარი მიზანი მიწისა და ქონების ათვისების კუთხით არის ფიზიკური და ეკონომიკური ადგილმონაცველობის თავიდან არიდება. როდესაც ვერ ხერხდება თავის არიდება, უნდა დაიგეგმოს და განხორციელდეს საკომპენსაციო და შემამსუბუქებელი ღონისძიებები, რათა პზქმ პირებისათვის უზრუნველყოფილი იქნას სამართლიანი კომპენსაცია და შესაბამისი დახმარება მათი საცხოვრებელი და საარსებო პირობების მინიმუმ პროექტამდე არსებულ დონემდე აღსადგენად.

ყველა გსგ შედგება სამი ძირითადი ელემენტისგან: (1) დაკარგული აქტივების, საარსებო წყაროს და შემოსავლის სანაცვლო კომპენსაცია; (2) დახმარება ადგილმონაცველობის დროს, მათ შორის: სანაცვლოდ ადგილის უზრუნველყოფა შესაბამისი აღჭურვილობით; და (3) დახმარება ცხოვრების დონის აღდგენაში, რათა პროექტის საშუალებით ან მის გარეშე ჰქონდეთ მინიმუმ იგივე მატერიალური მდგომარეობა.

ჩარჩო-დოკუმენტის ფარგლებში მომზადებული გსგ უნდა ეფუძნებოდეს შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლება თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან უკიდურეს შემთხვევაში მინიმუმამდე შემცირებული;
- საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პირობებით უზრუნველყოფილი უნდა იქნას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების პროექტამდე არსებული ცხოვრების დონის აღდგენა.
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები სრულყოფილად უნდა იყვნენ ინფორმირებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკომპენსაციო ვარიანტების შესახებ.
- მაქსიმალური მხარდაჭერა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ-კულტურული ინსტიტუტების უზრუნველყოფის თვალსაზრისით.
- კომპენსაციების გაცემისას ქალთა და მამაკაცთა უფლებები თანაბრად უნდა იყოს გათვალისწინებული.
- ფორმალური კანონიერი მიწის მფლობელის სტატუსის არქონა არ უნდა იყოს კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციის დამაბრკოლებელი გარემოება.
- განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს ქალების მიერ მართულ შინამეურნეობებს და სხვა მოწყვლად ჯგუფებს, და ცხოვრების დონის გასაუმჯობესებლად გაეწიონ შესაბამისი დახმარება.
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა უნდა შემუშავდეს და განხორციელდეს როგორც პროექტის შემადგენელი ნაწილი და კომპენსაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი ასახული უნდა იქნას პროექტის ხარჯებსა და სარგებელში.

- საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო სუბსიდიები სრულად უნდა გაიცეს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, ე.ი ვიდრე დაიწყება ზემოქმედება.

გზების სექტორის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი განსაზღვრავს გამოსაყენებელ პროცედურებს:

- გზის პროექტირება და მშენებლობა ისე უნდა განხორციელდეს, რომ მაქსიმალურად აერიდოს დასახლებულ პუნქტებს, რათა ხალხის ფიზიკური გადაადგილება მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი; უნდა შეირჩეს მიმართულება, რომელიც მინიმუმამდე დაიყვანს კერძო თუ სხელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოსავლიანი მიწების ათვისებას.
- პროექტირების ისეთი სტანდარტების მიღება, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს მიმდებარე ტერიტორიებზე მიწათსარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესებას.
- წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის საკომპენსაციო უფლებების მატრიცის შესაბამისად კომპენსაციის განსაზღვრის სამართლიანი და გამჭვირვალე პროცედურების შემუშავება შემდეგი შემთხვევებისთვის: (ი) მშენებლობის პროცესში მიწისა და ქონების დროებითი დაკარგვა; (იი) მიწისა და ქონების მუდმივი შესყიდვა; (იიი) კორიდორის მიმდებარე ტერიტორიებზე მიწათსარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესება.
- მიწის ათვისება (ან მიწითსარგებლობის უფლების) მოლაპარაკებებით მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, უკიდურეს შემთხვევაში “საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ” უფლების გამოყენებით;
- მშენებლობის დასრულებისთანავე, მიწის აღდგენა წინანდელ მდგომარეობასთან მაქსიმალურად მიახლოებით, რათა მიწის მესაკუთრეებს/მოსარგებლეებს საშუალება მიეცეთ სრულყოფილად განაახლონ პროექტის დაწყებამდე განხორციელებული საქმიანობა.
- პზქმ პირების და საზოგადოების მაქსიმალურად ინფორმირება პროექტისა და იმ პროცესის შესახებ, რაც მიწის ათვისებას და კომპენსაციებს ახლავს, ამ საკითხებთან დაკავშირებით მათ უფლებებში და პრეტენზიების დაკმაყოფილების საშუალებებში გარკვევა.
- პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული (პზდ) პირების საჩივრების დროულად და სათანადოდ განხილვის უზრუნველყოფა და წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში მოცემული პრინციპების შესაბამისად მოგვარება.
- პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული (პზდ) პირები, მიწისა და აქტივების საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის განურჩევლად, საკომპენსაციო მატრიცაში მოცემული პრინციპების გათვალისწინებით მიიღებენ სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას, მათთვის ცხოვრების დონის გაუმჯობესებისა და უკიდურეს შემთხვევაში პროექტის განხორციელებამდე არსებული საცხოვრებელი პირობების აღდგენაში დახმარების გაწევის მიზნით.
- მიწების დაკარგვისათვის კომპენსაციები არ გაიცემა იმ პირებზე, რომლებიც არაღელვარულად ფლობენ მიწებს, მაგრამ ისინი მიიღებენ კომპენსაციას სხვა

დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლისათვის, რადგან მათთვისაც იქნება უზრუნველყოფილი დახმარება ცხოვრების ღონის გაუმჯობესებისა, და უკიდურეს შემთხვევაში არსებული საცხოვრებელი პირობების აღდგენის კუთხით. განსახორციელებელი ღონისძიებები განისაზღვრება აღწერისა და იმ სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე, რომელიც ჩატარდება როდესაც მოხდება განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავება.

- პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ (პზდ) პირებს უნდა ეცნობოთ პროექტის განხორციელების გრაფიკი და გაეწიოთ კონსულტაცია მიწის ათვისებისა და ქონებისთვის მიყენებული ზიანისა და ზარალის შესახებ.
- ქონებისთვის, როგორიცაა ნათესები, ხეები, ღობეები და ჯიხურები, მიყენებული ზიანი, აგრეთვე შემოსავლის დაკარგვა, მოსავლის დაკარგვა იქნება მინიმუმადე დაყვანილი და აუცილებლობის შემთხვევაში, ანაზღაურდება ამ ჩარჩო-დოკუმენტის საკომპენსაციო უფლებების მატრიცის შესაბამისად, მიწის მფლობელების სამართლებრივი სტატუსის განურჩევლად. ასევე, კონტრაქტორი პასუხისმგებელია ანაზღაუროს არაშესყიდულ ქონებაზე მიყენებული შემთხვევითი ზიანი.

განსახლების სამოქმედო გეგმა შემუშავდება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის, საერთაშორისო სტანდარტებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა, მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასა (4.12) და საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას, შორის არსებობს შეუსაბამობა. ექსპროპრიაცია და პროექტის ფარგლებში საჭირო ნებისმიერი მიწის შესყიდვა განხორციელდება წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში ასახული პრინციპებისა და პროცედურების თანახმად.

მიწების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობებისთვის საჭირო სამშენებლო მასალების, მოსავალისა და სხვა შესაბამისი კომპონენტების უპირატესი საბაზრო ფასების დასადგენად მოხდება ბაზრის შესწავლა, რის შედეგადაც მიღებული ერთეული ფასები გამოყენებული იქნება კომპენსაციების განსაზღვრისათვის. ყოველივე ეს დამატებით უზრუნველყოფს და შესაძლებლობას მისცემს პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ მოსახლეობას საბაზრო ფასებით, პლუს ტრანზაქციის ხარჯების ანაზღაურებით, შეისყიდონ სანაცვლო მიწები.

დაკარგული შემოსავლისა და აქტივების ანაზღაურება მოხდება გადასახდელი თანხის დაბეგვრის, აქტივების ღირებულების ამორტიზაციის ან სხვა რაიმე სახის დაქვითვის გარეშე.

მიწის შეძენის პროცედურები გაწერილი იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმაში (გსგ), რომელიც უნდა მომზადდეს კონკრეტული გზის მონაკვეთისთვის.

თითოეული გზის მონაკვეთის გსგ-ის მოზადებისთვის საჭირო სოციალური გავლენის შეფასების კვლევა უნდა ემყარებოდეს აღწერას, სოციო-ეკონომიკურ კვლევას, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციას და დადეტალურ აზომვით კვლევას⁷. აღწერის, სოციო-ეკონომიკურ კვლევის, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაციისა და დეტალური კვლევის შედეგები, რომლებიც მოიცავს მთლიანი გზის მონაკვეთს, წარმოდგენილი უნდა იყოს გსგ⁸-ის საბოლოო ვერსიაში.

ცხრილში ასახული უნდა იყოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების (პზქმ პირები) რაოდენობა, ასათვისებელი მიწის ტერიტორია, აქტივები, რომლებზეც პროექტმა მოახდინა ზეგავლენა, დაკარგული შემოსავალი, მწვავე ზეგავლენის შემთხვევები, პზქმ პირები, რომლებსაც ეკუთვნით ერთჯერადი დახმარება დიდი ზარალის, მოწყვლადობის, საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის ხარჯების და ა.შ. ასანაზღაურებლად.

აღწერა უნდა მოიცავდეს პზქმ პირების 100%-ს.

იმისათვის, რომ მოხდეს ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მოსახლის, მათ შორის მასპინძელი მოსახლეობის დაკმაყოფილება, კონსულტანტმა უნდა შეასრულოს შემდეგი:

- ნათლად განმარტოს ძირითადი კონცეფციები (მაგ.: იძულებით გადაადგილებული პირი, ოჯახი ან შინა მეურნეობა, დანკარგი, უფლებამოსილი პირი), ვინაიდან აღნიშნული კონცეფციები კრიტიკულად მნიშვნელოვანია მთლიანი პროცესის განმავლობაში და ძალზედ დიდი გავლენა აქვს კომპენსაციასა და განსახლების შემთხვევაში დადგენილი სარგებლის პაკეტზე.
- მონაცემების შეგროვებამდე მოახდინოს განთვისების ზოლის იდენტიფიცირება და პროექტის ზემოქმედების სფერო. აგრეთვე, ჩაატაროს მონაწილეობითი სწრაფი შეფასება და ფოკუს-ჯგუფების შეხვედრა დაზარალებულ სოფლებთან და/ან თემებთან, რათა განუმარტოს მათ პროექტის მასშტაბები და აღწერისა და კვლევების ჩატარების მიზანი.
- მოახდინოს ყველა ტიპისა და კატეგორიის დანაკარგების იდენტიფიცირება მოსახლეობის სქესისა, ასაკისა და პროფესიული ჯგუფების მიხედვით.
- მოახდინოს ყველა ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთისა (ზქმ) და მფლობელის და/ან მომხმარებლის უფლებების იდენტიფიცირება და უზრუნველყოს, რომ მიწის ათვისების პროცედურები აკმაყოფილებდეს საინჟინრო გეგმით დადგენილ მოთხოვნებს.

⁷დანაკარგების ინვენტარიზაცია ან დეტალური აზომვითი კვლევა დამოკიდებულია არსებულ პროექტზე. როგორც წესი, დანაკარგის ინვენტარიზაცია ხორციელდება წინასწარი პროექტის საფუძველზე, ხოლო დეტალური აზომვითი კვლევა – დეტალური პროექტის და ადგილზე ზემოქმედების მასშტაბის განსაზღვრის საფუძველზე. უნდა მოხდეს დანაკარგების ინვენტარიზაციის საფუძველზე მომზადებული ნებისმიერი სახის გეგმის განახლება დეტალური პროექტის მიხედვით, დეტალური აზომვითი კვლევის დასრულების შემდეგ

⁸ცხრილის ნიმუში დართულია წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტზე, იხ. დანართი 1

- მიაწოდოს ინფორმაცია ყველა დაინტერესებულ მხარეს (მაგ.: პზქმ პირებს, მასპინძელ თემებს და შესაბამის არასამთავრობო ორგანიზაციებს) და უზრუნველყოს მუდმივი კონსულტაციები.
- დაადგინოს იძულებით გადაადგილებულ პირთა სიაში შეყვანის ვადის გასვლის თარიღი, რაც საჭიროა იმისთვის, რომ თავიდან იქნას აცილებული ყალბი პრეტენზიები კომპენსაციაზე ან პროექტის გეგმის დასრულების შემდეგ რეაბილიტაციაზე. სიაში შეყვანის თარიღის ამოწურვის შემდეგ, (რაც, ჩვეულებრივ აღწერის დაწყების თარიღია) შეძლებისდაგვარად სწრაფად უნდა ჩატარდეს აღწერა, რათა განისაზღვროს იძულებით გადაადგილებულ პირთა რიცხვი, ნაგებობებისა და სხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების რიცხვი და მინიმუმამდე შემცირდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადგილებში ხალხის შემოდინება. ეს განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმ პროექტებში, რომლებიც მოიცავს ქალაქის ხელახლა დაგეგმარებას და განახლებას ან არაფორმალური დასახლების განვითარებას.
- რუქაზე დაიტანოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ტერიტორია და მოახდინოს შინა მეურნეობების რაოდენობის იდენტიფიცირება, რათა, ამ გზით დამატებითი დამცავი ზომები მიიღოს ყალბი საჩივრების წინააღმდეგ. რუქაზე დატანა, როგორც წესი, ხდება პროექტის იდენტიფიცირებისა და მომზადების ეტაპებზე. რუქაზე დატანა შესაძლებელია ასევე განხორციელდეს აღწერისა და კვლევის დროს. ასევე, დამატებით განახორციელოს აეროფოტო გაზომვა (რუქაზე დატანა), რომელიც გამოსადეგი იქნება მოცემულ დროში არსებული დასახლების ნიმუშების განსაზღვრისთვის.
- თითოეული პირი, რომელიც დაექმედებარება აგდილმონაცვლეობას შეიყვანოს სიაში, მიუხედავად მათი სამართლებრივი სტატუსისა ან საკუთრების უფლებისა. მაგალითად, ასეთ პირებში შეიძლება შედიოდნენ არაფორმალური მოსახლეები ან ის პირები, რომლებმაც თვითნებურად დაიკავეს ტერიტორია და აბორიგენი მოსახლეები, რომლებიც მემკვიდრეობით ლეგალურად ფლობენ მიწას.
- პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების აღწერისა და სხვა კვლევების განხორციელების დროს გამოიყენოს სპეციალური საიდენტიფიკაციო ბარათებისაიდენტიფიკაციო ბარათების გამოყენებამ ბევრი პროექტის შემთხვევაში გაამართლა. მათი გაცემა ხდება აღწერის ან კვლევის დროს და საჭიროებს განახლებას აღწერის დასრულების შემდეგ. მასში შეტანილი უნდა იყოს ყველა სახის ინფორმაცია ინდივიდუალურ შინა მეურნეობაზე, რომლებსაც ეკუთვნით კომპენსაცია და აქვთ კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება.
- გამოაქვეყნოს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების სია, რომლის გადამოწმებასაც მოახდენს პზქმ თემები. გაითვალისწინოს გასაჩივრების (აპელაციის) პროცედურები, იმ შემთხვევაში, თუ პირები არ იქნებიან შეყვანილი სიაში.

- შესაძლებლობის ფარგლებში, მოახდინოს დისციპლინათაშორისი უნარ-ჩვევების გამოყენება და ჩართოს ადგილობრივი თვითმმართველობის და/ან ადმინისტრაციის პერსონალი და იძულებით გადაადგილებული პირთა ჯგუფები მონაცემების მოძიებაში.
- საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომპიუტერულ მონაცემთა ბაზა და პროგრამა, რომელიც ხელს შეუწყობს პროექტის განხორციელების მიზნით, შინა მეურნეობასთან და ინდივიდუალურ პირებთან დაკავშირებული ყველა ინფორმაციის იდენტიფიცირებას, და გამოდგება მონიტორინგის განსახორციელებელ კრიტერიუმად.
- უზრუნველყოს ინფორმაციის შეგროვება თითოეული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, მათ შორის მოწყვლადი პირის საარსებო საშუალების/შემოსავლების შესახებ. აღნიშნული ინფორმაცია იქნება შიდა მოხმარების, დანართის სახით მიეძღვნება გსგ-ს და მსოფლიო ბანკს წარედგინება დასადასტურებლად.

მატრიცაში, რომელიც კომპენსაციის მოთხოვნას ეხება და რომელიც წარმოდგენილი იქნება თითოეულ გსგ-ში, უფრო კონკრეტული ინფორმაცია უნდა იყოს მოცემული, რათა მოხდეს ყველა შესაძლო ზემოქმედების აღმოფხვრა და სათანადო კომპენსაციის განსაზღვრა. უნდა მოხდეს განსახლებისა და კომპენსაციის უფლების განხილვა და მათი გაუმჯობესება ში-იას ფაქტობრივი ცნობების, საჯარო საორიენტაციო შეხვედრების, ფოკუს-ჯგუფებთან დისკუსიების, მნიშვნელოვანი ინფორმაციის მოძიების საფუძველზე მოპოვებული უკუკავშირის და დეტალური კვლევის დროს შეგროვებული მონაცემების, აღწერის, სტატუსის კვლევის, პზქმ აქტივების ინვენტარიზაციის და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის და საარსებო წყაროს კვლევის საფუძველზე. თითოეული პზქმ პირის იდენტიფიცირება უნდა მოხდეს პროექტის განხორციელების შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული მიწის ნაკვეთის მიხედვით.

დეტალური აზომვითი კვლევა, აღწერა, პზმ აქტივების ინვენტარიზაცია უნდა დაიწყოს შერჩეული გზის მონაკვეთის ნულოვანი კმ/ნიშნულიდან ()¹⁰ და გაგრძელდეს ბოლო კილომეტრ/ნიშნულამდე. მოხდება პზმ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ყველა პზქმ პირის აღრიცხვა. პზმ მიწის ნაკვეთების მდებარეობის იდენტიფიცირება მოხდება ორი კილომეტრ/ნიშნულია მიხედვით (მიწის ნაკვეთის საზღვრის დასაწყისი და დასასრული) განთვისების ზოლის გასწვრივ. ამასთან ერთად, ინვენტარიზაციის აქტში მოცემული იქნება, განთვისების ზოლის რომელ მხარეს (მარჯვენა/მარცხენა) მდებარეობს მიწის ნაკვეთი. სავსე ჯგუფი მოიპოვებს პზქმ პირების სრულ სახელს და გვარს და მოახდენს მათ იდენტიფიცირებას პზქმ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, რომლებიც საკუთრებაში აქვთ/ფლობენ ან დროებით სარგებლობაში აქვთ ამ პირებს. გარდა ამისა, ასევე მოხდება პზქმ მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირება მათი მდებარეობის (სოფლის/მუნიციპალიტეტის დასახელება) და საკადასტრო მონაცემების მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია საჯარო

⁹იბ. დანართი 6

¹⁰ კმ/ნიშნული

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. პზქმ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოფიციალური დოკუმენტის ასლი, რომელიც ხელმისაწვდომია, შეგროვდება ანალიზისა და საკუთრების უფლების სტატუსის დასადგენად.

საველე ჯგუფი პასუხისმგებელი იქნება შემდეგი ინფორმაციის მოპოვებაზე: პზქმ და პზქმ პირების/ ¹¹-ის მფლობელობაში არსებული ყველა მიწის ნაკვეთის რაოდენობა, ფართობი და დანიშნულება; პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის ფართობი, ადგილმდებარეობა დანიშნულება, სხვა აქტივების (ნაგებობები, მოსავალი, მრავალწლიანი ნარგავები, ბიზნესი და ა.შ.) ტიპი, ზომა და გამოყენების ფორმა, თემის საკუთრებაში არსებული აქტივები პროექტის ზემოქმედებით გამოწვეული ზარალის თითოეული ტიპის მოცულობის დაზუსტებაზე.

გსგ-ის მომზადებისას აუცილებელია იმის უზრუნველყოფა, რომ სათანადოდ მოხდეს პზქმ ქალებისა და უმცირესობების სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის, საჭიროებებისა და პრიორიტეტების გადაჭრა, რათა მიწის ათვისებამ და განსახლებამ არახელსაყრელ მდგომარეობაში არ ჩააყენოს ქალები. მაშასადამე, აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის დროს მოპოვებული მონაცემების დეტალურად განხილვა უნდა მოხდეს სქესის, ეთნიკური წარმომავლობისა და რელიგიური მრწამსის გათვალისწინებით.

თითოეული გსგ უნდა მოიცავდეს გსგ-ის განხორციელების ბიუჯეტს და უნდა ახდენდეს თანხების წარმოშობის წყაროს იდენტიფიცირებას. გსგ-ის განხორციელების გრაფიკი კავშირში უნდა იყოს სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვასთან. სამშენებლო სამუშაოები არ დაიწყება ვიდრე არ დასრულდება კომპენსაციის გადახდა თითოეული პზქმ პირისთვის. კომპენსაციის თანხის განსაზღვრა მოხდება ჩანაცვლების ღირებულების საფუძველზე, ბაზარზე ამჟამად არსებული ფასების მიხედვით, ხოლო განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოში აღწერილი შეფასების მეთოდები გამოყენებული იქნება, როგორც სახელმძღვანელო პრინციპები, რომ მოხდეს შეფასების მეთოდოლოგიისა და კვლევის დროს იდენტიფიცირებული თითოეული სახის დანაკარგის ერთეულის გაერთიანება და თითოეული შემოთავაზებული პროექტისთვის კონკრეტული გსგ მომზადება.

დარჩენილი მიწის ათვისებასთან დაკავშირებული მიდგომა

მიწის ათვისების მიდგომას წარმოადგენს იმის უზრუნველყოფა, რომ მიწის ათვისების შემთხვევაში, თუ იგი კარგავს ღირებულებას და ეკონომიკურად არამომგებიანი ან გამოუსადეგარია, მიუხედავად იმისა, იგი საცხოვრებელია, კომერციული თუ სასოფლო-საუმეურნეო, პზქმ პირებთან შეთანხმებით მოხდება არა მხოლოდ პზქმ მიწის ნაკვეთის შეძენა, არამედ მთლიანი მიწის ნაკვეთის შეძენა და პზქმ პირებს მიეცემათ მიწის სრული კომპენსაცია, რომლის ანაზღაურება მოხდება გსგ-ით დადგენილი საცალო ფასების მიხედვით.

¹¹ მწვავე ზემოქმედების შემთხვევების განსაზღვრის მიზნით მნიშვნელოვანია ინფორმაციის მოპოვება იმის შესახებ, პზქმ პირი ფლობს/იყენებს თუ არა სხვა მიწის ნაკვეთს შემოსავლის მისაღებად.

ექსპროპრიაცია და დაკანონება

პროგრამის ფარგლებში მიწის ათვისება ექსპროპრიაციის გზით მოხდება მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევებში, როდესაც წარუმატებლად დასრულდება მოლაპარაკება პზქმ პირებსა და რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს შორის. ასეთ შემთხვევებში, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი არ დაიკავებს მისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთებს მანამ, სანამ: (ი) ინიცირებულია კანონით დადგენილი, შესაბამისი სასამართლო პროცესი; (იი) მოპოვებულ იქნა სასამართლოს მიერ გამოცემული აკრძალვა და იგი ეცნობა პზქმ პირებს; და (იიი) კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხები განთავსებულია „ექსპრო“, ანგარიშზე (ანგარიში ბანკში, რომელზედაც ხდება პროდუქციის შესაძენი სახსრების ბლოკირება საქონელბრუნვის ოპერაციის დასრულების საგარანტიოდ). მიწის შეძენა არ მოხდება მანამ, სანამ დამტკიცებული გსგ-ის ფარგლებში გათვალისწინებული კომპენსაციის/ რეაბილიტაციის თანხები არ განთავსდება „სპეციალურ გაყინულ“, ანგარიშზე (პროექტის ანგარიში/ან აღმასრულებელი სააგენტოს ანგარიში). ანგარიშზე განთავსებული თანხების გადახდა პზქმ პირებისთვის მოხდება მას შემდეგ, რაც სასამართლო გამოიტანს ექსპროპრიაციის გადაწყვეტილებას ან, იმ შემთხვევაში, თუ პზქმ პირი გადაწყვეტს, რომ შეწყვიტოს საქმე და ხელი მოაწეროს შეთანხმებას საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან.

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ არის სათანადოდ რეგისტრირებული, პზქმ-ს არ გააჩნია საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მაგრამ პზქმ-ს კანონიერ მფლობელობაშია, იქნება ლეგალიზებული და რეგისტრირებული. ამის შემდეგ პზქმ სრულად მიიღებს კომპენსაციას, როგორც უფლებამოსილი პზქმ პირი.

შეფასების მეთოდოლოგია

შეფასები პრინციპები

პზქმ მიწისა და აქტივების შეფასებისას გათვალისწინებული უნად იყოს შემდეგი:

- ამჟამად არსებული, შესაბამისი რეგიონული ცხრილი, რომლის მეშვეობითაც ხდება მიწის ღირებულების შეფასება და რომლის მოპოვება უნდა მოხდეს მუნიციპალიტეტში არსებული მიწის კომისიისგან.
- ამჟამად არსებული, ადგილობრივ მუნიციპალიტეტებში გამოყენებული შესაბამისი ცხრილი, რომლის მეშვეობითაც ხდება ნაგებობების, მოსავლის და ხეების შეფასება, ასეთის ხელმისაწვდომობის შემთხვევაში.
- ამჟამად არსებული შესაბამისი საბაზრო ფასები.
- სამომავლო შემოსავლის ან ღირებულების დანაკარგი.

საცალო ღირებულების გამოთვლა მოხდება არსებული საბაზრო ტარიფების გათვალისწინებით ისე, რომ მოხდეს მიწისა და დაკარგული აქტივების და ა.შ. ჩანაცვლების ღირებულების დაკმაყოფილება. მიწის, ნაგებობების, შენობების, ხეების, მოსავლის და ა.შ. შესაფასებლად დაქირავებული უნდა იყოს გამოცდილი და ოფიციალურად რეგისტრირებული დამოუკიდებელი კომპანია. შემფასებელმა უნდა მოახდინოს თითოეული ტიპის მიწის და აქტივების შეფასება ადგილმდებარეობის მიხედვით. შეფასება უნდა ჩატარდეს მას შემდეგ, რაც კვლევითი კომპანია განახორციელებს აღწერასა და დეტალურ კვლევას და მოამზადებს პზქმ მიწის ნაკვეთების რუქას, რომელზეც დატანილი იქნება ჩამოჭრილი ადგილების სადემარკაციო ზოლი. შემფასებელი კომპანია შესაბამის ტერიტორიებზე გააგზავნის ექსპერტებს, რომლებიც განახორციელებენ ვიზიტებს ადგილზე, რათა ფიზიკურად დაადგინონ დანაკარგის თითოეული კატეგორია. ექსპერტთა ჯგუფი ასევე განიხილავს მანამდე განხორციელებულ შეფასებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და გამოიყენებს უახლეს საბაზრო კვლევას.

აღნიშნული მეთოდოლოგიის საფუძველზე მოხდება საცალო ფასის განსაზღვრა. საცალო ფასი შეიძლება ეფუძნებოდეს შეფასების კომპანიის მიერ დადგენილ შეფასებას, რაც, თავის მხრივ, დაეფუძნება ამავე კომპანიის მიერ დადგენილი აქტივების ღირებულების გამოთვლის სტანდარტულ მეთოდს.

ზოგადი მიმოხილვა

მიწის ათვისებით და გზის უფლებით გამოწვეული დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლის კომპენსაციის შეფასების მეთოდოლოგია და საცალო ფასის განსაზღვრა გამოითვლება დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ, რომელიც უნდა დაიქირაოს კონსულტანტმა -ის 4.12 მოთხოვნების და ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგიის შესაბამისად.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა

ამჟამად ბაზარზე არსებული მიწის ჩანაცვლების ფასი განისაზღვრება ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ, შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების გამოყენებით. აღნიშნული სტანდარტების ფარგლებში გამოიყენება შეფასების სამი მეთოდი:

1. გაყიდვების შედარების მიდგომა¹²
2. შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიდგომა ¹³
3. ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა¹⁴

გაყიდვების შედარების მიდგომა

აღნიშნული მეთოდი ფართოდ გამოიყენება საერთაშორისო პრაქტიკაში. გაყიდვების შედარების მეთოდი ხშირად გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონების ბაზრის ქვე-სეგმენტი აქტიურია და ინფორმაცია გაყიდვების ტრანზაქციის შესახებ ხელმისაწვდომია იმისათვის, რომ განისაზღვროს შესადარებელი ქონება და მოხდეს შეფასების მომენტისთვის გაყიდული (და/ან გასაყიდად გამოტანილი) მიწის ნაკვეთების ფასების შედარებითი ანალიზი.. გაყიდვების შედარებითი მიდგომის ფარგლებში წარმოიშვება ღირებულების ინდიკატორი შესაფასებელი საგნის შედარებით მისივე მსგავს ქონებასთან, რომელიც ახლო წარსულში გაიყიდა. აღნიშნული მიდგომა წარმოადგენს ღირებულების შეფასების ერთ-ერთ საუკეთესო მეთოდს, როდესაც ხელმისაწვდომია მსგავსი მახასიათებლების მქონე საკუთრების გაყიდვები, რომლებიც ბოლო დროს განხორციელდა. გაყიდვების შედარების მეთოდი ეყრდნობა ღირებულების შეფასების შემუშავებას იმ ფასებიდან გამომდინარე, რომელთა გადახდაც ხდება ღია ბაზარზე გამოტანილი ქონებისთვის, იმის საგარანტიოდ, რომ ფასები წარმოადგენს სამართლიან საბაზრო ღირებულებას. ღირებულების ინდიკატორის წარმოქმნისას შემფასებელი ახდენს ბაზარზე არსებული გაყიდვების ანალიზს ხარისხობრივად, რაოდენობრივად ან ორივე მიმართულებით.

¹² ეფუძნება მოთხოვნისა და მიწოდების თეორიას, ბალანსს და ჩანაცვლებას. ჩანაცვლების თეორიის მიხედვით, ჩანაცვლებად ქონებას ახასიათებს ტენდენცია, რომ მისი ღირებულება უნდა განისაზღვროს თანაბრად სასურველი „სანაცვლო“ ქონების შეძენით. მოთხოვნის, მიწოდებისა და ბალანსის თეორიები ურთიერთდაკავშირებულია და მოთხოვნა და მიწოდება ახდენენ გათანაბრებას ბაზარზე.

¹³ შემოსავლის კაპიტალიზაცია არის შეფასების მეთოდი, რომელსაც იყენებენ შემფასებლები და უძრავი ქონების ინვესტორები იმ შემოსავლის ღირებულების განსაზღვრისთვის, რომელიც უძრავ ქონებას მოაქვს. იგი ეფუძნება პროგნოზირების, ანუ, მოსალოდნელ სარგებელს მომავალში. ინვესტორისთვის, მომავალში თანხის შემოდიდება წარმოადგენს იმის განსაზღვრის საშუალებას, თუ რა უნდა იყოს ამჟამინდელი ღირებულება და რისი გადახდა სურს ქონებაში. შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიხედვით ხდება მოსალოდნელი თანხის გარდაქმნა ამჟამინდელ ღირებულებად, “სუფთა შემოსავლის „კაპიტალიზაცია“ ბაზარზე წარმოქმნილი „კაპიტალიზაციის ტარიფის“ მეშვეობით.

¹⁴ ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა ეფუძნება ჩანაცვლების პრინციპს, რომლის მიხედვითაც, არცერთი წინდახედული მყიდველი ან ინვესტორი არ გადაიხდის იმაზე მეტს ქონებაში, რის ფასადაც შესაძლებელია აღნიშნული ქონების შეძენა და რომლის კეთილმოწყობა და მშენებლობა ზედმეტი დაყოვნების გარეშე უნდა განხორციელდეს. აღნიშნული მეთოდის მიხედვით, ქონების შეფასება ხდება კეთილმოწყობის ამორტიზირებული წარმოების ნარჩენი ღირებულების ან ჩანაცვლების ღირებულების მიხედვით, რასაც ემატება ადგილის (ქონების) საბაზრო ღირებულება. აღნიშნული მიდგომა ყველაზე უფრო სანდოა, როდესაც კეთილმოწყობა არის ახალი ან თითქმის ახალი. უფრო ძველი ნაგებობებისთვის ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა შესაძლოა არ იყოს სასურველი ამორტიზაციის შეფასებისას არსებული სუბიექტურობის მაღალი დონის გამო. აღნიშნული მიდგომა ყველაზე უფრო სანდოა, როდესაც კეთილმოწყობა არის ახალი ან თითქმის ახალი. უფრო ძველი ნაგებობებისთვის ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა შესაძლოა არ იყოს სასურველი დამატებითი ამორტიზაციის შეფასებისას არსებული სუბიექტურობის მაღალი დონის გამო.

შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიდგომა

შემოსავლის კაპიტალიზაციის მიდგომა წარმოადგენს შეფასების მეთოდს, რომელსაც იყენებენ შემფასებლები და უძრავი ქონების ინვესტორები, რომ შეაფასონ უძრავი ქონებით მიღებული შემოსავლის ღირებულება. იგი ეფუძნება პროგნოზებიერების პირობას, ანუ, მოსალოდნელ სარგებელს მომავალში. შეფასების ამ მეთოდის მიხედვით ღირებულება უკავშირდება ორ გარემოებას:

1. „საბაზრო ქირა,, რომელსაც სავარაუდოდ მოიტანს ქონება; და
2. ე.წ. „რევერსია,, (ხელახლა გაყიდვა), როდესაც მოხდება ქონების გაყიდვა.

ამჟამინდელი ღირებულების განმსაზღვრელი არის სამომავლოდ ფულადი სახსრების დინება და ის ფაქტორი, თუ რას გადაიხდიან მოცემულ ქონებაში. შემოსავალზე კაპიტალიზაციის მიხედვით ხდება პროგნოზირებული ფულადი სახსრების დინების გარდაქმნა ამჟამინდელ ღირებულებად, სუფთა შემოსავლის „კაპიტალიზაციად,, ბაზარზე წარმოქმნილი „კაპიტალიზაციის ტარიფის მეშვეობით,,.

ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა

ღირებულებაზე დაფუძნებული მიდგომა ემყარება ჩანაცვლების პრინციპს, რომლიც ამტკიცებს, რომ არცერთი წინდახედული მყიდველი ან ინვესტორი არ გადაიხდის ქონებაში იმაზე მეტს, ვიდრე მისი ღირებულებაა, რომლის ფასადაც შესაძლებელია ტერიტორიის (ქონების) შეძენა და რომლის კეთილმოწყობა და კომუნალური მოწყობა შესაძლებელია ზედმეტი დაყოვნების გარეშე. აღნიშნული მეთოდის მიხედვით, ქონების შეფასება ხდება კეთილმოწყობის ამორტიზირებული წარმოების ნარჩენი ღირებულების ან ჩანაცვლების ღირებულების მიხედვით, რასაც ემატება ადგილის (ქონების) საბაზრო ღირებულება.

გაყიდვების შედარება და შემოსავლის კაპიტალიზაციის მეთოდები ყველაზე გამოსადეგია პზქმ მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლების ღირებულების შეფასებისას, ამჟამად ბაზარზე არსებული ღირებულების მიხედვით.

პზქმ ნაგებობები

პზქმ ნაგებობების მშენებლობის ღირებულება საუკეთესო შემთხვევაში უნდა განისაზღვროს აქტივების პროფესიონალი შემფასებლის მიერ (ლიცენზირებული შემფასებელი). ნაგებობების ღირებულების შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს მათი ზომა (ფართობი) და გამოყენებული სამშენებლო მასალა. ჩანაცვლების ღირებულების ან სანაცვლო ნაგებობის პროექტის განსაზღვრისას, გათვალისწინებული არ უნდა იყოს აქტივის ამორტიზირება და აღდგენადი მასალის ღირებულება.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოცემული პროექტის ფარგლებში უნდა განხორციელდეს შიდასახელმწიფოებრივი გზების რეაბილიტაცია, დიდი ალბათობით ზემოქმედების ქვეშ მოხდება საცხოვრებელი სახლები, დამატებითი ნაგებობები, მესერები, ქვის კედლები, კომერციული ობიექტები (როგორიცაა მაგალითად მაღაზიები, ე.წ. „კიოსკები,, მინი-მარკეტები, სილამაზის სალონები, მანქანის შესაკეთებელი შემადგენელი ადგილები, ავტოსამრეცხაოები და ა.შ.); ხშირ შემთხვევაში შესაძლოა მოხდეს ისეთ დამატებით ნაგებობებზე ზემოქმედება, როგორიცაა საქონლის ან ფრინველის სადგომი; არაქმირ შემთხვევებში, მაგრამ ზოგჯერ შესაძლებელია საცხოვრებელი შენობის გარეთ მდებარე ტუალეტები და საპირფარეშოები გზაზე გამავალ ქვის კედელზე იყოს მოშენებული.

ადგილზე ვიზიტი განხორციელდება პზ შედეგად დაზიანებულ ყველა ადგილზე (საცხოვრებელი სახლები, დამატებითი ნაგებობები, კომერციული ობიექტები და ა.შ.). ქონების მომხმარებლის/მესაკუთრის არსებობის შემთხვევაში მოხდება დეტალური ინსპექტირება და მომზადდება ანგარიში მშენებლობის ღირებულების შესახებ. მოხდება ჩანაცვლების ღირებულების დადგენა საბაზრო კვლევისა და სამშენებლო მასალების საბაზრო ფასების, მუშა ხელის, ტრანსპორტირების, ნებართვების და მშენებლობასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების შესახებ მონაცემების შეგროვების გათვალისწინებით. არ მოხდება ამორტიზაციის, აღდგენადი მასალისა და ტრანზაქციის ღირებულების დაქვითვა.

პზქმ იმ საცხოვრებელი სახლის ან დამატებითი ნაგებობის საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრისას, რომელიც ინდივიდუალური შინა მეურნეობის საკუთრებაში/მფლობელობაშია, დაანაგრიშებულ სამშენებლო ხარჯს¹⁵ უნდა დაემატოს დამატებითი თანხა, რათა პზქმ პირებს საშუალება ჰქონდეთ, რომ დაიქირაონ ადგილობრივი სამშენებლო ჯგუფი და დააჩქარონ ახალი ნაგებობების დასრულება.

ნაწილობრივი ზემოქმედების შემთხვევაში (იმ შემთხვევაში, თუ დანაკარგი არის 15%, მაშინ კომპენსაციის გადახდა ხდება დაზიანებული ნაგებობის შესაკეთებლად), თუ ასეთი დაზიანება ნაგებობას გამუსადეგარს ხდის და აკარგვინებს მას ფუნქციას, იგი სრულად ანაზღაურდება. სანაცვლო საცხოვრებლის შეფასება უნდა მოიცავდეს სველი (სანიტარული) წერტილების ღირებულებასაც. შეფასება ასევე უნდა მოიცავდეს წყალმომარაგების ხარჯსაც, იმ

¹⁵იმ შემთხვევაში თუ, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაგებობების რაოდენობა არ არის დიდი და ნაგებობები არ არის საკმაოდ მსგავსი, მაშინ თითოეული მათგანი შესაძლებელია შეფასებულ იქნას ცალკე-ადნიშნულის განსახორციელებლად ჯერ უნდა დამზადდეს არქიტექტურული ნახაზი აღნიშნული ნაგებობისა, შემდეგ, ნახაზზე დაყრდნობით ნაგებობის შეფასების ანგარიში იქნება მომზადებული ანგარიში უნდა მოიცავდეს შემდეგ საკითხებს: ნაწილების აღწერა, ნაწილების რაოდენობა, ნაწილების ფასი, საერთო ფასი გარდა ამისა, მშენებლობა უნდა ითვალისწინებდეს მუშახელის ანაზღაურებას(კაც/დღე), სოციალურ გადასახადებს, სასემოსავლო გადასახადებს, სამშენებლო კომპანიის მოვებას და საშემოსავლო გადასახადს. დამატებით, ნარჩენების და სამშენებლო მასალების გადაზიდვას, არქიტექტურული ნახაზების დამზადების ფასს და სამშენებლო ნებართვის მოპოვებისათვის საჭირო გადასახადებს შეფასება არ უნდა ითვალისწინებდეს ცვეთის და სხვა დამატებით ხარჯებს.

შემთხვევაში, თუ ნაგებობასთან იყო წყალმომარაგება ან იმ შემთხვევაში, თუ ახალ ტერიტორიასთან, სადაც მოხდა ნაგებობის გადატანა, არ არის წყალმომარაგება. თვითღირებულების შესახებ ინფორმაცია მიღებულ უნდა იქნას პუბლიკის პირისგან და სხვა ადგილობრივი მოსახლეებისგან და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადგილში მოქმედი კონტრაქტორებისა და მიმწოდებლებისგან. აღნიშნული ღირებულება არ მოიცავს მიწის ღირებულებას. დაუსრულებელი საცხოვრებელი ერთეულები (რომლებიც არ გამოიყენება საცხოვრებელად კვლევის წარმოების მომენტში) ან ნაგებობები, რომლებიც ჩამოინგრა პროექტის დაწყებამდე, უნდა შეფასდეს მასალის ჩანაცვლების ღირებულების მიხედვით. ასეთი ერთეულებისთვის უნდა მოხდეს მხოლოდ ფულადი კომპენსაციის და არა პროდუქტით ანაზღაურების შეთავაზება.

გამოსადეგი იქნება, ამჟამად ბაზარზე არსებული ღირებულებების შესწავლა პროექტის განხორციელების რეგიონში ადგილობრივი სამშენებლო ბაზრის წინასწარი კვლევის მეშვეობით; გასაყიდად გამოტანილი ახალი მშენებლობების ან სახლების, კომერციული ობიექტების ფასების შესახებ ინფორმაციის მოძიება მათი რეკლამირების შემთხვევაში. ადგილობრივი მაღაზიები, სადაც სხვადასხვა სახის სამშენებლო მასალები იყიდება, გააადვილებს 1 კვ/მ-ზე რაციონალური სამშენებლო ფასის განსაზღვრასიმისათვის, რომ განისაზღვროს ამჟამად ბაზარზე არსებული სამშენებლო ფასის ჩანაცვლების ღირებულება და პუბლიკის პირებმა პროექტის შედეგად დაზიანებული ნაგებობებისთვის სათანადო კომპენსაცია მიიღონ.

პუბლიკის წლიური მოსავალი

წლიური მოსავლის შეფასება მოხდება მოსავლის კომპენსაციით, ნაღდი ანგარიშსწორებით, ბაზარზე არსებული ღირებულების მიხედვით, სამ წელიწადში მოსალოდნელი მოსავლის მთლიანი ღირებულების მიხედვით.

პუბლიკის მრავალწლოვანი ნარგავები

არამსხმოიარე, დეკორატიული მრავალწლოვანი ნარგავები

ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა იმ მრავალწლოვანი ნარგავებისათვის, რომლებიც არ ისხამს ნაყოფს. მიუხედავად ამისა, თანხა გამოიყოფა თითოეული ხისთვის, რომელიც არ ისხამს ნაყოფს, მაგრამ მოყვა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ, რათა პუბლიკის პირმა შეიძინოს ნერგები და დარგას ისინი დარჩენილ (ზემოქმედების ქვეშ არ მოყოლილ) ტერიტორიაზე ან ახლად გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე.

სამშენებლო კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს ხეების უფასოდ მოჭრა და პუბლიკის პირების საცხოვრებელ ადგილზე მიტანა.

მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავები

უნდა მოხდეს ფულადი კომპენსაციის გაცემა საბაზრო ღირებულების მიხედვით, რომელიც უნდა ეფუძნებოდეს ხეხილის ტიპს, ასაკს და ნარგავის პროდუქტიულ ღირებულებას. ამასთან ერთად, გაიცემა კომპენსაცია თითოეული ხეხილის ნერგის შესაძენად და მათ დასარგავად დარჩენილ ან ახლად გამოყოფილ სანაცვლო მიწის ნაკვეთზე.

დამატებით, სამშენებლო კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს ხეების უფასოდ მოჭრა და პზქმ პირების საცხოვრებელ ადგილზე მიტანა.

პზქმ ხილის მსხმოიარე ხეების ჩანაცვლების ღირებულება გამოითვლება განსახლების პოლიტიკის დოკუმენტში აღწერილი მეთოდოლოგიის მიხედვით. თითოეული მოწიფული ხეხილის საშუალო პროდუქტიულობა (კგ/წელიურად/ხე) განისაზღვრება პზქმ ხეების ინვენტარიზაციისას, პზქმ პირებთან და ადგილობრივი თვითმმართველობების წარმომადგენლებთან გამართული მსჯელობის მეშვეობით.

ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი ხეების პროდუქტიულობის დონე, რომელსაც მიაღწევენ 2–3 წლის ნერგები, განისაზღვრება ხელმისაწვდომი სამეცნიერო კვლევითი მასალების საფუძველზე. იხ. ცხრილი 3.

თითოეული ტიპის ხილის საბაზრო ფასის (ლარი/კგ) დადგენა მოხდება აღწერის, სოციალურ-ეკონომიური კვლევის და ადგილობრივ სასოფლო-სამეურნეო ბაზარზე შეგროვებული მონაცემების დროს.

შემოთავაზებული საგზაო პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი თითოეული ხეხილის საცალო ფასი გამოითვლება ქვემოთ მოცემული ფორმულის მიხედვით:

საშუალო მოსავალი ერთ მოწიფულ ხეზე (კგ/წელიწადი/ხე) X (გამრავლებული) იმ წლების რაოდენობაზე, რაც დაჭირდება 2–3 წლის ნერგს, რომ მიაღწიოს პროდუქტიულობის იგივე დონეს (წლების რაოდენობა) X (გამრავლებული) ხილის საბაზრო ფასზე (ლარი/კგ).

ცხრილი 3. მსხმოიარე მრავალწლოვანი ნარგავების მოსავლიანობა (ასაკისა და სახეობების მიხედვით)

№	ხის სახეობა	ნაწილობრივ პროდუქტიული ასაკი (წლები)	საშუალო ნაწილობრივ პროდუქტიული მოსავლიანობა (კგ/წელი/ხე)	მოწიფულობის ასაკი (წლები)	საშუალო მოსავლიანობა მოწიფულობის ასაკში (კგ/წელი/ხე)
1	აკალი	8-10	3-4	22-25	40-45
2	ვაშლი	3-7	3-5	10-12	80-
3	აღუბალი	2-3	2-3	6-7	15-16
4	ტამი	3-4	3-4	6-7	40-50

5	კომში	5	3	8-10	30
6	გარგარი	4	2-3	10-12	40
7	თუთა	5-6	3-4	10-11	15-16

მიწის გამოყენების/საკუთრების შეზღუდვა, სერვიტუტის უფლება

მიწის მფლობელებს უნდა მიეცეთ ანაზღაურება შეფერხებით განხორციელებული სასოფლო-სამეურნეო აქტივობებისთვის ან მათი მიწების დაბრკოლებით გამყენებისთვის, ისევე, როგორც ნარგავების, სასოფლო-სამეურნეო მოსავლის და/ან უძრავი ქონებისთვის.

საჯარო კონსულტაციები, მათში მონაწილეობა და დოკუმენტების გასაჯაროება

ზოგადი მიმოხილვა

მსოფლიო ბანკის პროცედურების მიხედვით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა უზრუნველყოს, რომ და ყველა შემდგომ მომზადებული განსახლების სამოქმედო გეგმა, ითარგმნოს ქართულ ენაზე და გავრცელდეს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებში. ამასთან ერთად, დეპარტამენტი მოამზადებს საჯარო ინფორმაციის ბუკლეტს, ანუ, განსახლების პოლიტიკის დოკუმენტის საბოლოო შემცირებულ ვერსიას, რომელიც პზქმ პირებისთვის გასაგებ ენასა და ფორმატში იქნება დაბეჭდილი. საჯარო ინფორმაციის ბუკლეტი მომზადდება ქართულ და ინგლისურ ენებზე და მიეწოდება ყველა პზქმ პირს და ადგილობრივ თვითმმართველობას, რათა მისი გასაჯაროება მოხდეს პროექტის განხორციელების ტერიტორიაზე. ადგილობრივი თვითმმართველობების წარმომადგენლებმა პასუხისმგებლობა უნდა აიღონ, რომ საჯარო ინფორმაციის ბუკლეტი ხელმისაწვდომი იქნება ადგილობრივი მოსახლეობისთვის, მათ შორის პზქმ პოტენციურ თემების მიერ განსახილველად, კომენტარების გამოსათქმელად და მათგან დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად გასაჯაროების პერიოდში. ყველა კომენტარისა და წინადადების შეგროვება და მათი მიწოდება კონსულტანტის, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის და მსოფლიო ბანკისთვის მოხდება დ-ის ჯგუფის მიერ და თუ რელევანტურია, აისახება დოკუმენტის საბოლოო ვარიანტში (განსახლების პოლიტიკის დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმები).

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების პროცესში ჩართული ყველა სამთავრობო სააგენტო ინფორმირებული იქნება პროექტის შესახებ და მათ დახმარება ეთხოვებათ დაზიანებული აქტივების ინვეტარიზაციის და პზქმ პირების აღწერის დროს. ამასთან ერთად, განსახლების სამოქმედო გეგმის დასრულებასა და მის წარდგენამდე პზქმ პირებს ამომწურავად ეცნობებათ აღწერისა და ინვეტარიზაციის შედეგები და სათანადოდ განიხილება მათთვის

სასურველი კომპენსაციის ფორმა და/ან განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა დახმარება. ის პროცესები და მექანიზმები, რომლებიც პზქმ პირებისა და და სხვა დაინტერესებული მხარეების აქტიურ ჩართულობას უზრუნველყოფს დეტალურად იქნება მოცემული განსახლების სამოქმედო გეგმაში, რომელსაც ასევე ექნება დანართი საკონსულტაციო შეხვედრების გამართვის თარიღებით, მონაწილეთა სიით და ოქმებით.

საჯარო ინფორმაციისა და კონსულტაციის მიზნები

ინფორმაციის მიწოდება პზქმ პირებისთვის და პროექტში ჩართული სააგენტოსთვის, განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს. პზქმ პირებთან კონსულტაციები და მათი აქტიური მონაწილეობის უზრუნველყოფა შეამცირებს პოტენციურ კონფლიქტებს და მინიმუმამდე დაიყვანს პროექტის შეფერხების რისკებს. იმისათვის, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობების, ისევე, როგორც პზქმ პირების წარმომადგენლები ჩართულნი იყვნენ დაგეგმვისა და გადაწყვეტილების მიღების პროცესში, გზების დეპარტამენტმა და კონსულტანტმა უნდა გააგრძელონ დიალოგი რაიონისა და მუნიციპალიტეტების თვითმმართველობებთან და არასამთავრობო ორგანიზაციებთან, საჭიროების მიხედვით, მთელი პროექტის მსვლელობისას, რათა უზრუნველყონ:

- შემოთავაზებული ქვე-პროექტების კომპონენტებისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის აქტივობების შესახებ ინფორმაციის სრულად გაზიარება პზქმ პირებისთვის;
- ინფორმაციის მოპოვება პზქმ პირების საჭიროებებისა და პრიორიტეტების შესახებ, ასევე ინფორმაციის მიღება შემოთავაზებულ პოლიტიკასა და ქმედებებთან მიმართებაში მათი დამოკიდებულების შესახებ;
- რომ პზქმ პირები სრულად ინფორმირებულნი არიან იმ გადაწყვეტილებების შესახებ, რომლებიც პირდაპირ იმოქმედებს მათ შემოსავალზე და ცხოვრების სტანდარტებზე და რომ მათ ექნებათ საშუალება, მონაწილეობა მიიღონ იმ საკითხების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებაში, რომლებსაც უშუალოდ ექნება მათზე გავლენა;
- პზქმ პირებს აქვთ პროექტზე პასუხისმგებელი პირების საკონტაქტო ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობებიდან/გზების დეპარტამენტიდან, რისი მეშვეობითაც შესაძლებელი გახდება მათ კითხვებზე დროული და დამაკმაყოფილებელი პასუხის გაცემა.
- პზქმ პირებისა და თემების მხრიდან თანამშრომლობისა და მონაწილეობის განწყობის მოპოვება ისეთი აქტივობების მიმართ, რომლებიც საჭიროა განსახლების დაგეგმვისა და განხორციელებისთვის;
- გამჭვირვალობა მიწის ათვისებასა და განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა აქტივობაში.

კონსულტაციები განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების დროს

პროექტში გათვალისწინებული იქნება საჯარო კონსულტაციებისა და განხილვების გეგმა, რათა მოხდეს დაინტერესებული მხარეების, განსაკუთრებით კი იმ ადამიანების, რომლებიც უშუალოდ სარგებლობენ პროექტიდან ან ქვე-პროექტის განხორციელების გავლენის ქვეშ ექცევიან, პროექტში ჩართვა მათი მხრიდან ქვე-პროექტის დიზაინში, განხორციელებასა და მონიტორინგში მონაწილეობის მიღების ფორმით. კომუნიკაცია შედგება მონაწილე მხარეებისთვის მისაღებ ენაზე, გსგ-ს მომზადებისა და განხორციელებისას კონსულტანტი, საჭიროებისამებრ გზების დეპარტამენტის დახმარებით, განხორციელებს შემდეგს:

- გაავრცელებს ინფორმაციას და გამართავს კონსულტაციებს ყველა პზქმ პირის, არასამთავრობო ორგანიზაციისა და სხვა დაინტერესებული მხარისთვის;
- დაადგენს ტარიფებს/საცალო ფასებს, რომლებიც გამოყენებული იქნება კომპენსაციისთვის და დაადასტურებს მიწის ათვისებას და ზემოქმედებას დეტალური კვლევის/ აღწერის, დემარკაციისა და ინვენტარიზაციის მეშვეობით გამოვლენილ ქონებაზე, პზქმ პირებთან კონსულტაციის მეშვეობით;
- ჩაატარებს კვლევას (როგორც დანაკარგების ინვენტარიზაციის/დეტალური აზომვითი კვლევის ნაწილი), რათა:
 - აცნობოს მათ განსახლების შესაძლო ვარიანტების შესახებ;
 - მოითხოვოს ინფორმაციას პზქმ პირებისგან განსახლებასთან დაკავშირებით მათთვის სასურველი ვარიანტებისა და არჩევანის შესახებ; და
 - მოითხოვოს, რომ პზქმ პირებმა მიანიშნონ იმ მომსახურებებზე (როგორიცაა განათლება/ჯანდაცვა/ბაზრები), რომლებსაც ისინი ამჟამად იყენებენ და იმაზე თუ რამდენად მოშორებით მდებარეობს ასეთი მომსახურება;
- კონსულტაციები გაიმართება პზქმ პირებისთვის სასურველი საარსებო სახსრების და/ან სარეაბილიტაციო დახმარების ვარიანტების შესახებ (საჭიროებისამებრ). აღნიშნული ეხება იმ პზქმ პირებს, რომლებიც მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოექცნენ და ასევე, მოწყვლად პზქმ პირებს.

საჯარო საინფორმაციო ბუკლეტი

იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ქვე-პროექტის განხორციელების არეალში მყოფი პზქმ პირები, მათი წარმომადგენლები და ადგილობრივი თვითმმართველობები სრულად ერკვევიან გსგ პროცესში და ასევე ინფორმირებულნი არიან პროექტის ფარგლებში არსებული საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო პაკეტების შესახებ, კონსულტანტმა უნდა მოამზადოს საჯარო საინფორმაციო ბუკლეტი.

აღნიშნული ბუკლეტი დაურიგდება ქვე-პროექტის არეალში მოხვედრილ ყველა პზქმ პირსა და თემს. ბუკლეტის თარგმნა მოხდება ქართულ ენაზე ბუკლეტის ზოგადი შინაარსი იქნება შემდეგნაირი:

- პროექტის მოკლე აღწერა, განხორციელების გრაფიკი;
- პროექტის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედება, პზქმ პირების უფლებები;
- განსახლებისა და რეაბილიტაციის პოლიტიკა ყველა სახის ზემოქმედებისთვის;
- განსახლებასა და ვადებზე (გრაფიკზე) პასუხისმგებელი ინსტიტუტები;
- ინფორმაციის გავრცელება და კონსულტაციები პზქმ პირებთან და დაინტერესებულ მხარეებთან;

- რა უნდა გაკეთდეს იმ შემთხვევაში, თუ პზქმ პირებს აქვთ შეკითხვები ან რაიმე სახის პრობლემა;
- საჩივრების განხილვის პროცედურის დასახვა; და
- მოთხოვნები მონიტორინგისა და შეფასების საწარმოებლად, მათ შორის, დამოუკიდებელი მონიტორინგის საწარმოებლად.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის გასაჯაროება

წინამდებარე დ -დშ, რომელიც ქართულ ენაზეა შედგენილი, გასაჯაროვდა საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე და დეპარტამენტის სამმართველოებში. დ -დშ-ის ქართული ვერსია პზქმ პირებისთვის გასაჯაროვდება შესაბამის რაიონულ ცენტრებსა და სოფლის გამგეობის შენობებში მას შემდეგ, რაც მოხდება გზის პროექტის იდენტიფიცირება. აღნიშნული დოკუმენტის ინგლისური ვერსია გასაჯაროვდება მსოფლიო ბანკის საიტზე მას შემდეგ, რაც მას დაამტკიცებს მსოფლიო ბანკი და საქართველოს მთავრობა.

მას შემდეგ, რაც დ -დშ-ის ფარგლებში საგზაო პროექტისთვის მომზადდება გსგ და მას დაამტკიცებს გზების დეპარტამენტი, ხოლო რიგ შემთხვევებში საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტები, იგი გასაჯაროვდება შესაბამის რაიონულ ცენტრებსა და სოფლის გამგეობის შენობებში. კომპენსაციის/რეაბილიტაციის პროცესის ინიცირებამდე და კონტრაქტის მინიჭების შესახებ დოკუმენტზე ხელის მოწერამდე, ყველა პზქმ პირს/ოჯახს გაეგზავნება ქართულ ენაზე შედგენილი ბროშურა, რომელშიც მოცემული იქნება კომპენსაციაზე პრეტენზიის გაცხადების უფლება. კონსულტაციები გაგრძელდება პროექტის მთელი ციკლის განმავლობაში.

საჩივრების განხილვის მექანიზმი

გამოყენებული იქნება საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც საშუალებას მიცემს პზქმ პირებს, რომ გაასაჩივრონ ნებისმიერი ის გადაწყვეტილება, პრაქტიკა ან მიწის ან სხვა აქტივის კომპენსაციასთან დაკავშირებული ქმედება, რომელსაც ისინი არ ეთანხმებიან. პზქმ პირებს სრულად ეცნობებათ მათი უფლებების და საჩივრების განხილვის პროცედურების და კომპენსაციის დროის შესახებ ზეპირსიტყვიერად ან წერილობით, კონსულტაციების ან კვლევის დროს. ყურადღება ყოველთვის იქნება მიმართული იქითკენ, რომ თავიდან იქნას აცილებული თავად საჩივრების წარმოშობა, ვიდრე მოხდეს მათი გადაჭრის პროცესის გაგება. აღნიშნულის მიღწევა შესაძლებელია დ-ის დოკუმენტის ყურადღებით შემუშავებისა და განხორციელების მეშვეობით, პზქმ პირების სრული ჩართულობის და მათთან კონსულტაციების უზრუნველყოფის, ასევე პზქმ თემებს, -ს და ზოგადად ადგილობრივ თვითმმართველობას შორის ინტენსიური

კომუნიკაციისა და კოორდინაციის დამყარების გზით. საჩივრების აღმოფხვრა მოხდება ქვემოთ მოცემულ ცხრილი 3-ში აღწერილი პროცედურის მიხედვით.

საჩივრების განხილვის მექანიზმი მოიცავს პროექტზე მორგებულ სისტემას, რომელიც მუნიციპალურ დონეზეა შექმნილი და რეგულარულ სისტემას, რომელიც გზების დეპარტამენტის დონეზეა შექმნილი. საჩივრების განხილვის კომიტეტი (დჩ), რომელიც მუნიციპალურ დონეზეა შექმნილი, როგორც პროექტზე მორგებული ინსტრუმენტი, ფუნქციონირებს პროექტის განხორციელების მთლიანი პერიოდის განმავლობაში. საჩივრების განხილვის კომისია (დჩ) შეიქმნება გზების დეპარტამენტში, როგორც არაფორმალური სტრუქტურა, რომელიც უზრუნველყოფს საჩივრების განხილვას, გადაჭრას და აღრიცხვას.

კომისია ჩამოყალიბდება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის ბრძანების საფუძველზე, როგორც მუდმივად მოქმედი არაფორმალური სტრუქტურა, რომელშიც ჩართული იქნება დეპარტამენტის პერსონალი ყველა სამმართველოდან, რომელსაც შეხება აქვს დ-ის საკითხებთან და საჩივრების განხილვასთან. ეს მოიცავს ზედა მმართველ რგოლს, განსახლების განყოფილებას, იურიდიულ სამმართველოებს, საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამმართველოს და სხვა შესაბამის სამმართველოებს (იმისდა მიხედვით, თუ როგორია განმახორციელებელი სააგენტოს კონკრეტული სტრუქტურა). კომისია საჩივრების განხილვის პროცესში ერთვება მე-2 ეტაპიდან. ბრძანებაში ასევე მოცემული უნდა იყოს, რომ საჭიროების შემთხვევაში, კომისიის წევრები შეიძლება იყვნენ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლები, არასამთავრობო ორგანიზაციები, აუდიტორები, პუბლიკის პირები და ნებისმიერი სხვა პირი ან უწყება.

საჩივრების განხილვის კომიტეტი არის არაფორმალური, პროექტზე მორგებული საჩივრების გადაჭრის მექანიზმი, რომელიც ფუნქციონირებს იმისთვის, რომ გადაჭრას პირველ ეტაპზე წარმოქმნილი საჩივრები. აღნიშნული არაფორმალური სტრუქტურა დაფუძნდება თემის დონეზე თითოეულ დაზარალებულ მუნიციპალიტეტში (სოფლის/თემის თვითმმართველობა). საჩივრების განხილვის კომიტეტში უნდა შედიოდნენ მუნიციპალური დ-ის ჯგუფების და ადგილობრივი თემების წარმომადგენლები. გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელმა, რომელიც იქნება მუნიციპალური დ-ის ჯგუფში, კოორდინირება უნდა გაუწიოს კომისიის ჩამოყალიბებას. ამის შემდეგ, იგი პასუხისმგებელი იქნება კომისიის საქმიანობასა და შეხვედრების ორგანიზებაზე (პირი, რომელიც მოიწვევს შეხვედრებს). ამასთან ერთად, კომიტეტში უნდა შედიოდნენ სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, პუბლიკის პირების წარმომადგენლები, ქალი პუბლიკის პირები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), და შესაბამისი ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რათა შესაძლებელი გახდეს დაზარალებული თემების მოსაზრებების გახმოვანება და უზრუნველყოფილი იყოს მონაწილეობითი გადაწყვეტილების მიღების პროცესი.

საჭიროების შემთხვევაში კომიტეტი დაფუძნდება თემის დონეზე, რაზეც ბრძანებას გასცემს გზების დეპარტამენტი. კომიტეტს ეყოლება 7 წევრი და იქნება შემდეგი შემადგენლობის:

1. წარმომადგენელი განმახორციელებელი : (პირი, რომელიც სააგენტოს განსახლების განყოფილებიდან მოიწვევს შეხვედრებს; საკონტაქტო პირი
2. რაიონის წარმომადგენელი დ-ის : წევრი მდივანი ჯგუფში
3. გამგებელი – შესაბამისი გამგეობა : წევრი (სოფლის დონეზე)
4. პზქმ პირების წარმომადგენლები : წევრი
5. არასამთავრობო ორგანიზაციების : წევრი წარმომადგენლები
6. სამშენებლო სამუშაოების : წევრი კონტრაქტორის წარმომადგენელი
7. ზედამხედველი კონსულტანტების დ- : წევრი ის სპეციალისტი

I -ს განსახლების განყოფილების წარმომადგენელი ახდენს კომიტეტის მუშაობის კოორდინირებას და, ამავე დროს, იგი არის საკონტაქტო პირი საჩივრების შეგროვებისა და საჩივრების ჟურნალის საწარმოებლად. ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლებს მუნიციპალურ დონეზე, კონტრაქტორს, ზედამხედველ კომპანიას (ინჟინერი), ისევე, როგორც ზემოქმედებულ პირებს (არაფორმალური შეხვედრების მეშვეობით), ეცნობებათ საკონტაქტო პირის შესახებ და მასთან საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება ყველა დაინტერესებული მხარისთვის.

საკონტაქტო პირმა უნდა შეაგროვოს და აღრიცხოს საჩივრები, აცნობოს კომიტეტის ყველა წევრს და გზების დეპარტამენტის მმართველ რგოლს პრობლემის არსის შესახებ, შესაბამისი დაინტერესებული მხარეები ჩართოს საჩივრის ავტორთან გამართულ დისკუსიებში, საჩივრების განხილვის პირველ ეტაპზე უხელმძღვანელოს მოლაპარაკებებს პზქმ პირებთან. საკონტაქტო პირმა უნდა მოამზადოს შეხვედრების ოქმები და უზრუნველყოს მათზე ხელის მოწერა. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივრის გადაჭრა მოხდება პირველ ეტაპზე, საკონტაქტო პირი აფიქსირებს საჩივრის დახურვის ფაქტს მის მიერ წარმოებულ ჟურნალში და ამის შესახებ წერილობით აცნობებს გზების დეპარტამენტის მმართველ რგოლს. იმ შემთხვევაში, თუ მომჩივნი მხარეები ვერ დაკმაყოფილდებიან კომიტეტის გადაწყვეტილებით, მათ უფლება აქვთ გამოიყენონ საჩივრების განხილვის მე-2 ეტაპზე მოცემული პროცედურა. ასეთ შემთხვევაში, საკონტაქტო პირი უნდა დაესმაროს პზქმ პირს ოფიციალურად საჩივრის აღძვრაში (მომჩივანს უნდა ეცნობოს მისი უფლებებისა და მოვალეობის, საჩივრის აღძვრის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის წარდგენის პირობების და ა.შ. შესახებ).

პოქმ პირებს უნდა ეცნობოთ საჩივრების გადაჭრის არსებული მექანიზმის შესახებ. აღნიშნულის მიღწევა შესაძლებელია საინფორმაციო კამპანიების მეშვეობით ან ბროშურების გავრცელების გზით (მაგ.: საკომუნიკაციო გეგმა), ყველა ძირითადი საკითხის შესახებ ინფორმაციის განახლებით და პოქმ პირებთან რეგულარული კონტაქტის შენარჩუნებით, მრავალჯერადი საჩივრების მეშვეობით და საჩივრების წარდგენის გამარტივებული ფორმის შემუშავებით.

ცხრილი 4: საჩივრების განხილვის პროცესი

ეტაპები	მოქმედების დონე	პროცესი
ეტაპი 1	მოლაპარაკებები პოქმ პირებთან	ხდება საჩივრის არაფორმალური განხილვა საჩივრების გადაჭრის კომისიის მიერ, რომელიც ყველა დონეს იხმარს იმისთვის, რომ მშვიდობიანი გზით მოაგვაროს დავა.
ეტაპი 2	საჩივრების განხილვის კომისიის გადაწყვეტილება	იმ შემთხვევაში, თუ ვერ მოხდა საჩივრის გადაჭრა მოლაპარაკების გზით, კომისია დაეხმარება დაზარალებულ დაზარალებულებმა კომისიაში საჩივარი უნდა წარადგინონ სოფელში გამართული მოლაპარაკებების დასრულებიდან ერთი კვირის ვადაში. დაზარალებულმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც გაამყარებს მის საჩივარს. კომისიის წევრი მდივანი განიხილავს საჩივარს და მოამზადებს საქმეს კომისიაზე მოსასმენად და გადასაჭრელად. კომისიაში ფორმალური მოსმენა ჩატარდება კომისიის მდივანი წევრის მიერ განსაზღვრულ დღეს, შეხვედრების მომწვევ პირთან და დაზარალებულ პოქმ პირებთან კონსულტაციის გავლის შემდეგ. განხილვის დღეს დაზარალებული პოქმ პირი უნდა მივიდეს კომისიაში, გამგეობის შენობაში. კომისიის მდივანი წევრი ჩაინიშნავს მომჩივანის განცხადებებს და აღნუსხავს საჩივრის ყველა დეტალს. კომისიის მიერ საჩივრის მიღების დრო არის 14 დღე, ხოლო საპასუხო/აღმოსაფხვრელი დრო მოსმენის შემდეგ არის მაქსიმუმ 10 დღე. წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო პირველ ეტაპზე და მისი

ეტაპები	მოქმედების დონე	პროცესი
		გასაჯაროება მოხდება შეხვედრის მომწვევი პირის მიერ, ხოლო ხელმოწერილი იქნება კომისიის სხვა წევრების მიერ. მოხდება საქმის ჩანაწერის განახლება. შედეგი ეცნობება მომწივან პაქმ პირს.
ეტაპი 3	საავტომობილო გზების დეპარტამენტის გადაწყვეტილება	იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე დაზარალებული პაქმ პირი არ არის კმაყოფილი კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, მეორე ნაბიჯს წარმოადგენს საჩივრის შეტანა საავტომობილო გზების დეპარტამენტში. დეპარტამენტმა საჩივარი უნდა განიხილოს საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსში გაწერილი წესების მიხედვით. კომისია უნდა დაეხმაროს მომწივანს ოფიციალური საჩივრის შეტანაში (მომწივანი ინფორმირებული უნდა იყოს თავისი უფლებებისა და მოვალეობების, საჩივრის აღძვრის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის წარდგენის პირობების და ა.შ. შესახებ). მომწივანს უნდა ეცნობოს გადაწყვეტილება.
ეტაპი 4	სასამართლოს გადაწყვეტილება	იმ შემთხვევაში, თუ გზების დეპარტამენტის გადაწყვეტილება ვერ აკმაყოფილებს დაზარალებულ პაქმ პირს, მას შეუძლია საქმე გააგრძელოს შესაბამის სასამართლოში (რაიონის სასამართლო), რეპრესალიების გარეშე. დაზარალებულ პაქმ პირს შეუძლია საქმის აღძვრა არა მხოლოდ კომპენსაციის რაოდენობის შესახებ, არამედ ნებისმიერ სხვა საკითხთან დაკავშირებით, მაგალითად, მისი მიწის დაკავება კონტრაქტორის მიერ მისი თანხმობის გარეშე, მისი ქონების დაზიანება ან დაკარგვა, მიწით/აქტივებით სარგებლობა და ა.შ.

საორგანიზაციო სტრუქტურა

ზოგადი მიმოხილვა

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი მოიცავს სხვადასხვა სახის პროცესებსა და დინამიკას და, ასევე სხვადასხვა მოქმედ პირებს. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი არის აღმასრულებელი ორგანო, რომელსაც აკისრია ძირითადი პასუხისმგებლობა გზების მშენებლობაში, ისევე, როგორც გსჩ-ის და შემდგომ გსგ-ის განხორციელებაში. კონსულტანტის დახმარებით და განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში გაწერილ პოლიტიკასა და პროცედურებზე დაყრდნობით, გზების დეპარტამენტი შეიმუშავებს და განხორციელებს თითოეული პროექტის გსგ-ს.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტის გარდა, საპროექტო დოკუმენტაციის შეიმუშავებაში, მშენებლობასა და ოპერირებაში მნიშვნელოვან როლს შეიტანენ რიგი სხვა სამთავრობო უწყებები და კერძო პირები. არსებული კანონმდებლობის თანახმად, გარემოსდაცვით საკითხებზე პასუხისმგებელია ბუნებრივი რესურსებისა და გარემოს დაცვის სამინისტრო. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ იურიდიულ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს დაქვემდებარებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრების რეგისტრაციასა და მის გადაცემაზე საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის მიწის მესაკუთრისგან, შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე. ასევე ჩართულები იქნებიან საკრებულო და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი სოფელი.

ქვემოთ დეტალურად არის მოცემული აღნიშნულ პროექტში მონაწილე თითოეული სახელმწიფო სააგენტოს როლი.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს (სგდ) ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა -ზე. ეს მოიცავს მიწების შეძენისა და განსახლების საკითხების განხორციელებას და დაფინანსებას და უწყებათაშორის კოორდინაციას. სგდ

შეასრულებს თავის ფუნქციებს დეპარტამენტში არსებული განსახლების სამმართველოს (სგდს) მეშვეობით, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება მიწების შეძენისა და განსახლების ყველა საკითხის დაგეგმარებისა და განხორციელების საერთო მართვაზე.

სგდ დაკომპლექტებულია მიწების შეძენისა და განსახლების სპეციალისტების საკმარისი რაოდენობით, რომელთაც ევალებათ მიწების შეძენისა და განსახლების საკოორდინაციო საკითხები ცენტრალური და ადგილობრივი მთავრობის დონეზე და პასუხისმგებელი არიან შემდეგზე:

- (i) პროექტების სკრინინგზე და უნდა უზრუნველყონ, რომ გსგ-ები მომზადდეს სათანადოდ და განსახილველად გაიგზავნოს მსოფლიო ბანკში;
- (ii) ზედამხედველობა გაუწიონ იმ კონსულტანტებს, რომელთაც მოამზადეს გსგ და ევალებათ მათი განხორციელების მხარდაჭერა;
- (iii) მიწების შეძენისა და განსახლებისათვის საჭირო შესაძლებლობების/პოტენციალის დადგენა თვითოეული რეგიონალური ოფისის დონეზე, სადაც მიწების შეძენა და განსახლება ხორციელდება;
- (iv) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა; და
- (v) მსოფლიო ბანკის რეკომენდაციის თანახმად დამოუკიდებელი მონიტორინგის სააგენტოს დაქირავება.

სგდს-მ ასევე უნდა წარმოადგინოს საჭირო დოკუმენტაცია, რომ უზრუნველყოფილი იქნას პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული პირებისათვის (პზდ) მიწების შეძენისათვის და განსახლებისათვის დროულად გამოიყოს ბიუჯეტი და კოორდინირება უნდა გაუწიოს მიწების შეძენასა და განსახლებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის (სგდ) ადგილობრივი ოფისები.

სგდ-ს რეგიონული ოფისები გამოყოფს ერთ ოფიცერს, რომელიც დაეხმარება სგდს-ს მუშაობას და ასევე გაადვილებს კომუნიკაციას სგდს-ს, ადგილობრივ თვითმმართველობებსა და პზქმ პირებს შორის და ადგილობრივ თვითმმართველობას დაეხმარება მიწების შეძენისა და განსახლების ღონისძიებების განხორციელებაში.

კონსულტანტები

სხვადასხვა კონსულტანტები ჩართული იქნებიან მიწების შეძენისა და განსახლების საკითხებში:

- ა. **თ კონსულტანტები:** გუნდი, რომელიც შედგება უცხოელი და/ან ადგილობრივი პერსონალისაგან, რომელთაც აქვთ მიწების შეძენისა და განსახლების შესაძლებლობები და საჭირო კვლევების ჩატარების უნარი, რათა განახორციელონ სავსე გამოკვლევები და მოამზადონ სათანადო გსგ-ები.
- ბ. **პროექტირების კონსულტანტები:** გუნდი, რომელიც შედგება უცხოელი და/ან ადგილობრივი პერსონალისაგან, რომელთაც აქვთ მიწების შეძენისა და განსახლების შესაძლებლობები და საჭირო სავსე გამოკვლევების ჩატარების უნარი, რომლებიც დეტალური ტექნიკური პროექტის საფუძველზე განახორციელებენ იგივე ღონისძიებებს პირველი ტრანშის გსგ-ების განახლებისათვის/დასრულებისათვის და ასევე მოამზადებენ გსგ-ებს.
- დ. **ზედამხედველი კონსულტანტები:** გუნდი, რომელიც შედგება უცხოელი და/ან ადგილობრივი პერსონალისაგან, რომელთაც აქვთ მიწების შეძენისა და განსახლების შესაძლებლობები და საჭირო გამოკვლევების ჩატარების უნარი. ზედამხედველობას გაუწევს მთლიან პროექტს.
- ე. **სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი (შშჩ):** კონსულტანტის დაქირავება მოხდება იმისთვის, რომ მან განახორციელოს გარე მონიტორინგი და გსგ განხორციელების შეფასება. ზედამხედველი კონსულტანტის არარსებობის შემთხვევაში, სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი განახორციელებს გარე მონიტორინგს და მოახდენს ყველა გსგ-ის შეფასებას.
- ფ. **აქტივების დამოუკიდებელი შემფასებელი:** გულისხმობს აკრედიტებულ კერძო კომპანიას, რომლის დაქირავება მოხდება თ ან პროექტირების კონსულტანტის მიერ, პზქმ აქტივების შეფასების მიზნით.

ადგილობრივი თვითმმართველობები

ადგილობრივ თვითმმართველობებს, განსაკუთრებით კი საკრებულოს დონეზე, აქვთ პირდაპირი იურისდიქცია მიწის ადმინისტრირებაზე, შეფასებაზე, გადამოწმებასა და ათვისებაზე. დ-ის კონსულტანტების მიერ განხორციელებული კვლევისა და აქტივების შეფასების დადასტურების მიზნით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი თავისი კონსულტანტების მეშვეობით, საკრებულოში, სადაც უნდა განხორციელდეს გსგ, დანიშნავს დ-ის ჯგუფს (საკრებულოს დონეზე), რომელის შემადგენლობაშიც იქნებიან პირები საკრებულოს ადმინისტრაციიდან. საკრებულოს დ-ის ჯგუფს, დ-ის ფარგლებში განსახორციელებელ საქმიანობასთან დაკავშირებით ექნება მჭიდრო კოორდინაცია სოფლის ადმინისტრაციასთან. უწყებათაშორისი კოორდინაცია საკრებულოში და სოფლებში

დაეკისრება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონულ წარმომადგენელს.

სხვა სააგენტოები და უწყებები

დ-ის ფარგლებში გათვალისწინებული ამოცანების მომზადება/განხორციელებაში მონაწილეობას მიიღებს რამდენიმე სხვა უწყება (იხ. სურათი 1. ქვევით).

ეს უწყებებია:

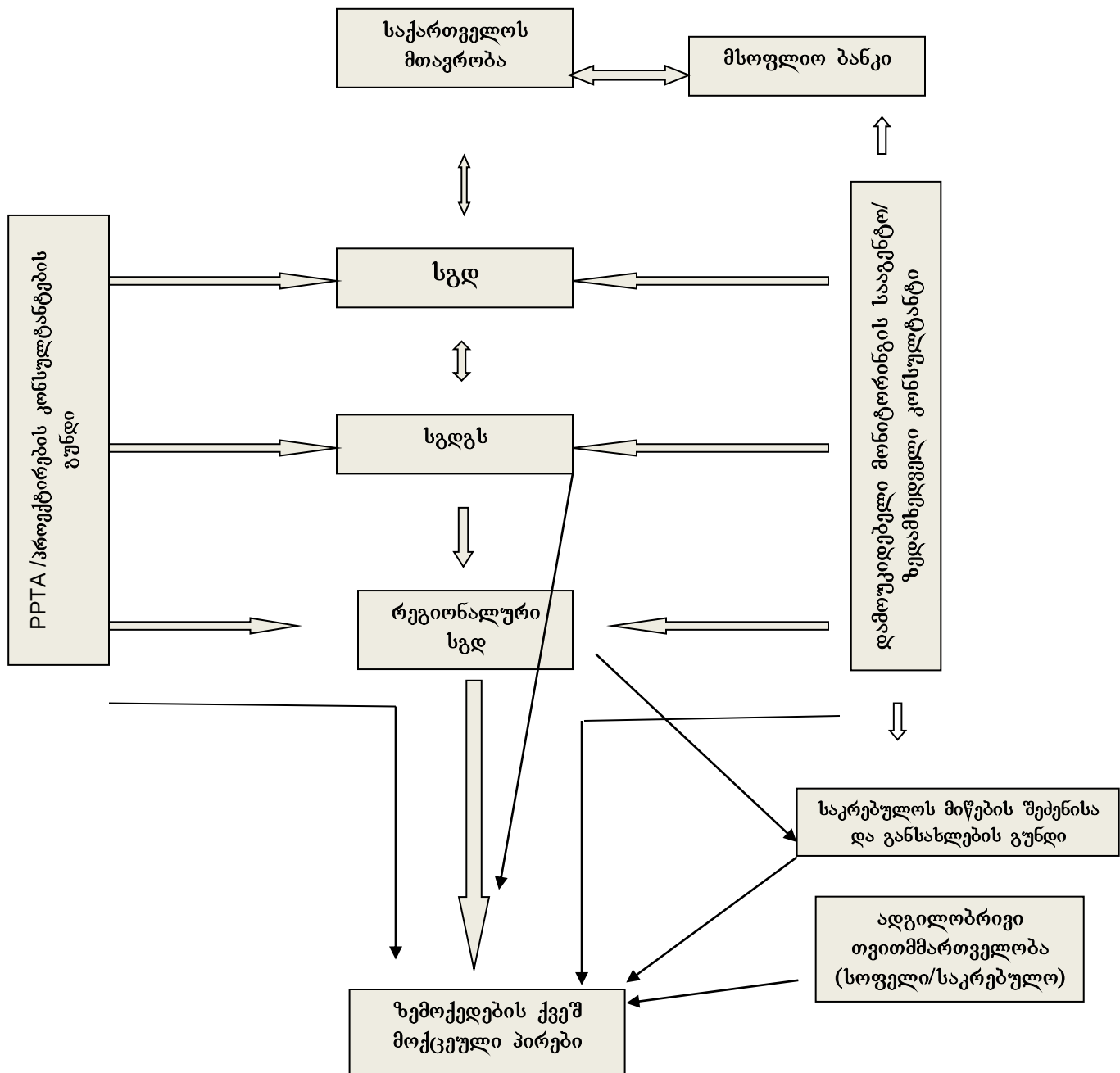
(ი) **ფინანსთა სამინისტრო.** გსგ-ის განხორციელების ბიუჯეტი სგდ-ს მიეწოდება ფინანსთა სამინისტროს მიერ საბოლოო გსგ-ების ოფიციალური დამტკიცების შემდეგ

(იი) **იუსტიციის სამინისტრო.** იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ იურიდიულ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს დაქვემდებარებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრების რეგისტრაციასა და მის გადაცემაზე საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის მიწის მესაკუთრისგან, შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე.

(იიი) **ადგილობრივი სასამართლოები.** ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული საკითხების შემთხვევაში, გზების დეპარტამენტს მოუწევს, რომ დაეყრდნოს საკრებულოს სასამართლოს, რომელსაც, სათანადო სამართლებრივი პროცედურის საფუძველზე, მოუწევს განიხილოს ექსპროპრიაციის საქმეები, ჩაატაროს საქმის მოსმენა და გადაწყვიტოს, შესაძლებელია თუ არა მიწის ექსპროპრიაცია და რა ფასად არის ეს შესაძლებელი. იმისათვის, რომ დაჩქარდეს ექსპროპრიაციის პროცესი, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი სასამართლოსთან განახორციელებს მოლაპარაკებას სწრაფი სამოქმედო გეგმის შემუშავების თაობაზე.

(ივ) **საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტები (I I)**—მაგალითად, მსოფლიო ბანკი. საჭიროების შემთხვევაში, პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი ქმედებების რეგულარული ზედამხედველობის გარდა, საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტი აგრეთვე განიხილავს ყველა გსგ-ს და დაადასტურებს კონტრაქტის მინიჭებაზე ხელის მოწერას და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას ყველა ქვე-პროექტზე, რომელისთვისაც მომზადებულია გსგ.

ცხრილი 1: პროექტის განხორციელების სტრუქტურული სქემა



ცხრილი 4. განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა დონის ძიების ცხრილი, აღნიშნულ ქმედებებზე პასუხისმგებელი უწყებების მიხედვით, რომლებიც დაკავშირებულნი არიან მთლიანად პროექტის განხორციელებასთან.

ეტაპი	ქმედება	პასუხისმგებლობა
ა)	გსგ მომზადება	
1	პროექტის სოციალური ზემოქმედების შეფასება	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
2	ზემოქმედების თავიდან აცილება პროექტის დიზაინის/კონცეფციის ადრეულ ეტაპზე	საავტომობილო გზების/პროექტირების კონსულტანტები
3	დეტალური პროექტის დასრულება	პროექტირების კონსულტანტები
4	კვლევის ფორმების მომზადება აღწერისა და დეტალური აზომვითი კვლევისთვის, აღწერისა და დეტალური აზომვითი კვლევის განმასხორციელებელი ადგილობრივი ჯგუფების მომზადება და კოორდინაციის უზრუნველყოფა შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის უწყებებთან.	კონსულტანტი
5	პროექტის ტერიტორიის საკადასტრო და მიწის ნაკვეთების რუკების შეგროვება	კონსულტანტები/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო(სგდგს)/საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
6	პზქმ ტერიტორიებზე მიწასთან დაკავშირებული ჩანაწერების დაზუსტება, საკადასტრო რუკების განახლება და ზემოქმედებისა და შეფასების კვლევის განხორციელება – დეტალური აზომვითი კვლევა	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო /საკრებულოს დონეზე არსებული დ-ის ჯგუფი
7	საჯარო კონსულტაციების/განხილვების წარმოება	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო/საკრებულოს დონეზე არსებული დ-ის ჯგუფი
8	კანონიერი და ლეგალიზებადი პზქმ პირების იდენტიფიცირება	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონული წარმომადგენლობა
9	მოლაპარაკებები პზქმ პირებთან	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის

		განსახლების სამმართველო/ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონული წარმომადგენლობა
10	აღწერიდან მიღებული მონაცემების ინტეგრირება განსახლების პოლიტიკაში	კონსულტანტი
11	გსგ-ის წარდგენა საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის (და მსოფლიო ბანკისთვის, დასამტკიცებლად).	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტი/მსოფლიო ბანკი
12	გამოქვეყნება	კონსულტანტი/ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო
ბ)	გსგ-ის დასრულება (დეტალური პროექტი)	
1	დეტალური პროექტი	პროექტირების კონსულტანტი
2	ზემოქმედებისა და პზქმ პირების სიები, რომლებიც დეტალურ პროექტს ეფუძნება	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონული წარმომადგენლობა/ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო/საკრებულოს დონეზე არსებული დ-ის ჯგუფი
3	განახლებული ტარიფების მიხედვით დადგენილი ფასების მიმოხილვა	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონული წარმომადგენლობა/ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო/საკრებულოს დონეზე არსებული დ-ის ჯგუფი
4	ლეგალიზებადი პზქმ პირების დაკანონება	კონსულტანტი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონული წარმომადგენლობა/ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო/საკრებულოს დონეზე არსებული დ-ის ჯგუფი
5	გსგ-ის საბოლოო ვერსიის მომზადება	კონსულტანტი/სგ განსახლების სამმართველო
6	დამტკიცება მსოფლიო ბანკის მიერ	მსოფლიო ბანკი
7	განსახლების პოლიტიკის გასაჯაროება: განსახლების პოლიტიკის და საინფორმაციო ბუკლეტების გავრცელება პზქმ თემებში; განსახლების პოლიტიკის გამოქვეყნება მსოფლიო ბანკისა და საავტომობილო გზების დეპარტამენტის საიტზე, ინგლისურ ენაზე.	სგ განსახლების სამმართველო/კონსულტანტი/ საკრებულოს დონეზე არსებული დ-ის ჯგუფი/მსოფლიო ბანკი
8	ხელის მოწერა საშენებლო სამუშაოების კონტრაქტის	მსოფლიო ბანკი/საავტომობილო

	მინიჭებაზე	გზების დეპარტამენტი
ჩ)	გსგ-ის განხორციელება	
1	კონტრაქტის მინიჭებაზე ხელის მოწერის დადასტურება	მსოფლიო ბანკი
2	კომპენსაციის სამოქმედო გეგმის დეტალური ცხრილი	სგ განსახლების სამმართველო/საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
3	განსახლების შესახებ შეტყობინებების დაგზავნა პზქმ პირებისთვის	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი/ სგდგს/დეპარტამენტის წარმომადგენლობა რეგიონში/ საკრებულოს დონეზე არსებული ღ-ის ჯგუფი
4	მიწის კომპენსაციის დოკუმენტაციის გაფორმება	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი/ სგდგს/დეპარტამენტის წარმომადგენლობა რეგიონში/
5	სხვა სახის კომპენსაციისა და დახმარების/რეაბილიტაციის ქვითრების მინიჭება	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი/ სგდგს/დეპარტამენტის წარმომადგენლობა რეგიონში
6	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების/აქტივების დემონტაჟი/გადატანა	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
7	განსახლების პოლიტიკის განხორციელების განხილვა შესაბამისობის ანგარიშის მეშვეობით	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი/სგდგს/სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი/მსოფლიო ბანკი
8	იმ შემთხვევაში, თუ განსახლების პოლიტიკის განხორციელება დამაკმაყოფილებელი აღმოჩნდება, მოხდება შეტყობინების გაცემა სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ	მსოფლიო ბანკი/საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
	განხორციელების შემდგომი დავალებები	
1	განსახლების პოლიტიკის დამოუკიდებელი შეფასება	სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი
	ციკლური/მუდმივი ამოცანები	
1	შიდა მონიტორინგი. კვარტალური ანგარიშგება მსოფლიო ბანკის წინაშე.	სგდგს
2	გარე მონიტორინგი. ნახევარწლიური ანგარიშგება მსოფლიო ბანკის წინაშე	სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი/ ზედამხედველობის კონსულტანტი
3	საჩივრების განხილვა /სასამართლო პროცესები	სგდგს/საავტომობილო გზების წარმომადგენელი რეგიონში/სასამართლო
4	უწყებათაშორისი კოორდინაცია და კომუნიკაცია პზქმ პირებთან	საავტომობილო გზების დეპარტამენტი/სგდგს/

		/საავტომობილო გზების წარმომადგენელი რეგიონში/სასამართლო
--	--	---

მონიტორინგი და შეფასება

პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული დ-ის ამოცანები ექვემდებარება შიდა მონიტორინგს. მაღალი რისკის შემცველ პროექტებში, ან, საჭიროების შემთხვევაში, სხვა პროექტებშიც, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ჩაატარებს გარე მონიტორინგს. გარე მონიტორინგის ჩატარება დაეკისრება სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტს, რომელიც უნდა დაიქირაოს გზების დეპარტამენტმა და დაამტკიცოს შესაბამისმა საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტმა.

შიდა მონიტორინგი

შიდა მონიტორინგს, როგორც წესი, ატარებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ან თავად ან დაქირავებული კონსულტანტის მეშვეობით. მონიტორინგის შედეგები ეცნობება მსოფლიო ბანკს კვარტალური პროექტების განხორციელების ანგარიშების მეშვეობით. შიდა მონიტორინგის ინდიკატორები იქნება პროცესთან და უშუალო შედეგებთან დაკავშირებული მაჩვენებლები. აღნიშნული ინფორმაციის მოპოვება მოხდება უშუალოდ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის რეგიონული წარმომადგენლობისგან და ყოველთვიურად ეცნობება დეპარტამენტს, რათა შეაფასოს გსგ-ის მიმდინარეობა და შედეგები და, საჭიროების შემთხვევაში, მოახდინოს სამუშაო პროგრამის რეგულირება. სტანდარტული ზედამხედველობის ანგარიშში მოხდება ყოველთვიური ანგარიშების კონსოლიდირება კვარტალურად, რაც წარედგინება შესაბამის საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტს (მაგ.: მსოფლიო ბანკს). მონიტორინგის კრიტერიუმები იქნება შემდეგი:

- (ი) დროულობა, საინფორმაციო კამპანიები, ინფორმაციის ხარისხი და კონსულტაციები პზქმ პირებთან;
- (იი) მიწის ათვისების სტატუსი და მიწის კომპენსაცია;
- (იიი) კომპენსაცია პზქმ ნაგებობებისა და სხვა აქტივებისთვის;
- (ივ) პზქმ პირების გადაადგილება;
- (ე) დაკარგული შემოსავლის ანაზღაურება;
- (ვი) სანაცვლო მიწის ფართობის შერჩევა და განაწილება; და
- (ვii) შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებები
- (ვiii) შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებების და კომპენსაციის გაცემის შედეგები, იმის გათვალისწინებით თუ რა ღონეზე იქნა საცხოვრებელი პირობების აღდგენა, ხარვეზების იდენტიფიცირება, რომელიც ასახავს რომ საცხოვრებელი პირობების აღდგენა არ მოხდა.

ზემოთ ჩამოთვლილი ინფორმაცია უნდა შეგროვდეს სგდსგ/სგდ-ს მიერ, რომელიც პასუხისმგებელია პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი განსახლების ღონისძიებების ყოველდღიურ მონიტორინგზე შემდეგი ინსტრუმენტების დახმარებით:

- ა) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის (პზქმპ) აღწერის გადამოწმება;
- ბ) პზქმპ-თან კონსულტაციები და არაფორმალური საუბრები;
- გ) საქმეების საფუძვლიანი შესწავლა;
- დ) პზქმპ-ების შერჩევითი კვლევა;
- ე) საუბარი ძირითად ინფორმაციაზე; და
- ვ) საჯარო შეხვედრები.

გარე მონიტორინგი

საჭიროების შემთხვევაში პროექტის ქმედებათა გარე მონიტორინგს ჩაატარებს სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი. გარე მონიტორინგი დაიყოფა ორ ეტაპად/

პირველი ეტაპი. გარე მონიტორინგის ეს ეტაპი უნდა მიმდინარეობდეს გსგ-ის განხორციელების პარალელურად და დასრულდება მას შემდეგ, რაც გსგ იქნება სრულყოფილად განხორციელებული შესაბამისობის ანგარიშის მომზადების ხარჯზე. მისაღები შესაბამისობის ანგარიში იქნება პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოების დაწყების წინაპირობა

აღნიშნული ეტაპის განმავლობაში სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტმა უნდა (ი) განახორციელოს კვლევა და განსაზღვროს ინდიკატორები, რომლებიც საჭიროა მეორე ეტაპის აქტივობებისთვის და (ii) მოახდინოს გსგ-ების განხორციელების პროცესზე დაკვირვება. გსგ-ის განხორციელების მონიტორინგი

მოიცავს შემდეგ ამოცანებს: (ა) გსგ-ის/საინფორმაციო ბუკლეტის გასაჯაროების განხილვა; (ბ) პზქმ პირებისთვის კომპენსაციის გადახდის მიზნით, I –ს მიერ განხორციელებული ღონისძიებების განხილვა, განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, თუ რამდენად შეესაბამება აღნიშნული ქმედება გსგ-ით დადგენილ პირობებს; (გ) კომპენსაციისთვის დადგენილი ყველა თანხის განხილვა; (დ) იმის დაზუსტება, კომპენსაცია სრულად ეძლევა თუ არა ყველა პზქმ პირს, როგორც ეს განსაზღვრულია განსახლების პოლიტიკას ჩარჩო-დოკუმენტში და პზქმ პირების კონტრაქტებში; (ე) პზქმ პირების კმაყოფილების დონის შეფასება საინფორმაციო კაპმანიის და მათთვის შეთავაზებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტის მეშვეობით; (ვ) ლეგალიზაციის პროცესის განხილვა და მისი ეფექტურობის შეფასება; (ზ) საჩივრებისა და პრეტენზიების შემთხვევების განხილვა; (თ) პზქმ პირების კმაყოფილების დონის დასადგენად კვლევის ჩატარება, რომელშიც პზქმ პირების 20% მიიღებს მონაწილეობას. გსგ-ის განხორციელებისთანავე სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი მოამზადებს შესაბამისობის ანგარიშს. შესაბამისობის ანგარიშში მოცემული უნდა იყოს კარგად არგუმენტირებული პარაგრაფები შემდეგ საკითხებზე:

- ა) კომპენსაციის გაცემის ფორმების შეფასება განსახლების პოლიტიკის დებულებებთან მიმართებაში;
- ბ) განსაზღვრა იმისა, რომ მოხდა თუ არა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის კომპენსაცია განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებული მოცულობით;
- გ) საჩივრებისა და პრეტენზიების საქმეებისა და მათი აღმოფხვრის გზების განხილვა;
- დ) მოწვევადი პზქმ პირების სარეაბილიტაციო პროგრამის შეფასება;
- ე) პზქმ პირების კმაყოფილების დონის შეფასება;
- ვ) მიღებული გამოცდილება, რომლის გამოყენება შესაძლებელია სხვა პროექტში; და,
- ზ) განსახლების პოლიტიკის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები მსოფლიო ბანკს სამშენებლო სამუშაოების დასაწყებად თანხმობის წერილის უზრუნველყოფის შესახებ.

მეორე ეტაპი. დასრულებიდან ერთი წლის შემდეგ, შეფასდება მთლიანი გსგ-ის განხორციელება. ქვემოთ მოცემულია აღნიშნული გარე მონიტორინგის ეტაპზე განსახორციელებელი კვლევისთვის საჭირო ძირითადი ინდიკატორები:

- ა) პზქმ პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობები განსახლების შემდგომ პერიოდში;
- ბ) პზქმ პირების მიერ გამოთქმული კომუნიკაციის სურვილი და რეაგირება უფლებებზე, კომპენსაციაზე, არჩევანზე, ალტერნატიული განლაგებისა და ადგილმონაცვლეობის გრაფიკზე და ა.შ.
- გ) საცხოვრებელისა და შემოსავლის ცვლილება;
- დ) არაფრომალური მოსახლეების რეაბილიტაცია;

- ე) ქონების შეფასების ეფექტურობა რეაბილიტაციის მიზნით;
- ვ) საჩივრების პროცედურების განხორციელების ეფექტურობა;
- ზ) პზქმ პირების კმაყოფილების დონე განსახლების შემდგომ პერიოდში.

შესაძლებლობათა გაუმჯობესება და ტრენინგები გსგ-ის განხორციელებაში

ღ-თან დაკავშირებული ყველა ამოცანის ეფექტურად განსახორციელებლად შესაზღოა საჭირო გახდეს გზების დეპარტამენტში ამჟამად არსებული ღ-თან დაკავშირებული შესაძლებლობის გაფართოება. დეპარტამენტი ჩაატარებს შესაძლებლობათა შეფასებას და განსაზღვრავს შესაძლებლობათა გაუმჯობესების ქმედებებს და, საჭიროების შემთხვევაში, შეიძლება მოითხოვოს დამატებითი ექსპერტები. ასეთი სახის შესაძლებლობათა გაუმჯობესების ინიციატივების დაფინანსება მოხდება პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებული შესაძლებლობათა გაუმჯობესების კომპონენტიდან.

შესაძლებლობათა გაუმჯობესება საჭირო იქნება საკრებულოს დონეზე. ღ-ის აქტივობების ფარგლებში საკრებულოში დანიშნულ ჯგუფს ჩაუტარდება შესაძლებლობათა გაუმჯობესება ღ-ის დაგეგმვასა და განხორციელებასთან დაკავშირებით და ისინი გაეცნობიან მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული განხორციელდება ადგილზე (სამსახურში) ტრენინგების და ღ-ის ფარგლებში გათვალისწინებულ აქტივობებში მონაწილეობის მიღების მეშვეობით. სხვადასხვა ეტაპზე (ანუ, ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის, დეტალური პროექტი და ზედამხედველობა) ღ-ის აქტივობებზე პასუხისმგებელი კონსულტანტები იმუშავენ მჭიდროდ საკრებულოს ღ-ის ჯგუფთან. უწყვეტ კონსულტაციას და თეორიულ ტრენინგს, რომელიც ჩატარდება საკრებულოს ღ-ის ჯგუფთან და მისი სათანადო ჩართულობით ღ-ის აქტივობების განხორციელებაში, ხელი შეეწყობა კონსულტანტის ჯგუფის მიერ.

სგდგს, საკრებულოს და ველზე მომუშავე ყველა თანამშრომელი, რომელიც ჩართულია მიწების შეძენისა და განსახლების ღონისძიებებში გაივლის ერთკვირიან სწავლებას მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკაში და მენეჯმენტში. პროექტის განხორციელების დასაწყისში ტრენინგს ჩაატარებს დეპარტამენტის მიერ დაქირავებული კონსულტანტი, მოგვიანებით კი დეპარტამენტის განსახლების სამმართველო. სწავლებამ უნდა მოიცვას შემდეგი თემები:

1. მიწების შესყიდვის პრინციპები და პროცედურები;
2. საჯარო შეხვედრები და მონაწილეობა;
3. საკომპენსაციო უფლებები და კომპენსაცია და დამხმარე ანგარიშსწორების მექანიზმები;

4. საჩივრების დაკმაყოფილება; და
5. განსახლების ღონისძიებების მონიტორინგი.

გსგ განხორციელების გრაფიკი

ქვემოთ ცხრილში აღწერილია გსგ-ის განხორციელების ნიშნები, რომელიც მოცემული უნდა იყოს თითოეულ გსგ-ში. ამოცანებისა და ვადების იდენტიფიცირება მოხდება თითოეული ცალკეული პროექტის სამუშაოს კოპლექსურობისა და მოცულობის მიხედვით.

ცხრილი 5. გსგ-ის განხორციელების გრაფიკის ნიშნები

ამოცანები	თვეები										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
გსგ-ის მომზადება											
გსგ-ის პროექტთან დაკავშირებული საჯარო განხილვები და მისი დასრულება											
ოთ/მსოფლიო ბანკის მიერ გსგ-ის დამტკიცება											
გსგ-ის გამოქვეყნება											
გსგ-ის სიის დამტკიცება მთავრობის მიერ											
მობილიზაციის პერიოდი											
გსგ-ის განხორციელება											
სანაცვლო მიწების შერჩევა											
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების შეფასება და სამშენებლო ღირებულების განსაზღვრა											
კომპენსაციის პაკეტის მომზადება თითოეული პზქმ პირისთვის											
პზქმ პირებისთვის დამხარების გაწევა პირადი საბანკო ანგარიშის გახსნაში											
მიწების დაკავებისა და საკომპენსაციო ხელშეკრულებების შექმნა											
კომპენსაციის გადახდა											
შიდა მონიტორინგის ანგარიში											
დამოუკიდებელი მონიტორინგის ანგარიში											
სამშენებლო კონტრაქტის მინიჭება											
მშენებლობის ზედამხედველობა და											

საარსებო წყარო იმ დონეზე, რომელზეც ჰქონდათ პროექტის განხორციელების დაწყებამდე.

- ყველა პზქმ პირთან გაიმართება კონსულტაცია და აქტიურად ჩართული იქნებიან მოლაპარაკებებში, ექნებათ წვდომა ადეკვატურ და ხელმისაწვდომ საჩივრების განხილვის მექანიზმებთან. კონსულტაციების დროს გათვალისწინებული იქნება გენდერული საკითხები და იმ დაინტერესებული მხარეების საჭიროებები, რომლებიც შეიძლება მოწყვლად კატეგორიას მიეკუთვნებოდნენ.
- ინფორმაციის დეტალურობის დონე და ზემოქმედების იდენტიფიცირებისა და მართვის მცდელობა ყოველთვის უნდა შეესაბამებოდეს კონკრეტული გზის მონაკვეთის ზემოქმედების მასშტაბებს და მასთან დაკავშირებულ რისკებს, ვინაიდან განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის მოთხოვნები შეიძლება შესაბამისობაში მოდის პროექტის საჭიროებებთან¹⁶.
- სახელმძღვანელო პრინციპები:
- აღმასრულებელი ორგანო ეცდება, რომ მოლაპარაკების გზით მიაღწიოს შეთანხმებას ყველა პზქმ პირთან მიწის ათვისებასთან დაკავშირებულ საკითხზე, წინამდებარე დოკუმენტში გაწერილი პრინციპების საფუძველზე. აღმასრულებელი ორგანო სამართლიან და ღია მოლაპარაკებებს გამართავს ყველა პზქმ პირთან, რათა მიაღწიოს ორივე მხარისთვის მისაღებ შეთანხმებას კომპენსაციის საკითხთან დაკავშირებით. ექსპროპრიაცია გამოყენებული იქნება მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევაში, როდესაც მოლაპარაკებები წარუმატებლად დასრულდება.
- მიწის ათვისებისა და განსახლების ყველა აქტივობის მართვა მოხდება გსგ-ების მეშვეობით, განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს ფიზიკურ გადაადგილებას, რაც გულისხმობს გადაადგილებას ან თავშესაფრის ან ნაგებობის დაკარგვას და/ან მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მდგრადი ეკონომიკური მდგომარეობის დარღვევას, რაც გულისხმობს შემოსავლის ან საცხოვრებელი სახსრების დაკარგვას. მოხდება განხორციელების შედეგების დოკუმენტირება, მონიტორინგი და, დასრულების შემდეგ, მათი შეფასება.
- არანებაყოფლობითი განსახლება უნდა იყოს გამოყენებული, როგორც პზქმ პირების საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების შესაძლებლობა.
- კომპენსაციის დროს სათანადოდ იქნებიან გათვალისწინებული ქალებიც და კაცებიც.
- განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს ისეთ ოჯახებს, რომელთა სათავეშიც არის ქალი და სხვა მოწყვლადი ჯგუფის წარმომადგენლები; შესაბამისად, მათ უნდა მიეცეთ სათანადო დახმარება, რათა შეძლონ და გაიუმჯობესონ მდგომარეობა.

¹⁶ ძირითადი გზის რეაბილიტაცია, რომელიც უმნიშვნელო ზემოქმედებას ახდენს ადგილობრივ მოსახლეობასა და მათ აქტივებზე, შეიძლება არ საჭიროებდეს რისკების შემცირების იმდენ ძალისხმევას, რამდენსაც ახალი გზის მშენებლობა.

- მიწის ათვისებისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა განხორციელდება როგორც პროექტის ნაწილი და კომპენსაციის სრული თანხა გათვალისწინებული უნდა იყოს პროექტის ღირებულებასა და სარგებელში.
- განთვისების ზოლის/ მიწის მოსწორებასა და დემონტაჟის დაწყებამდე სრულად ანაზღაურდება კომპენსაცია და განსახლების სუბსიდია.
- მშენებლობის დასრულების შემდეგ, დროებითი ზემოქმედების შემთხვევაში, უნდა მოხდეს მიწის აღდგენა თავდაპირველ მდგომარეობაში, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, რათა მიწის მესაკუთრეებს/მომხმარებლებს/არენდატორებს საშუალება მიეცეთ, რომ კვლავ განაახლონ ის სამუშაოები, რომლებსაც ეწეოდნენ პროექტის დაწყებამდე;
- ყველა პჯმ პირი, მიუხედავად საკუთრების იურიდიული სტატუსისა, მიიღებს მრავალმხრივ დახმარებას, წინამდებარე დოკუმენტში მოცემული თანხის მიღების უფლების მატრიცაში გაწერილი პრინციპების მიხედვით.
- იურიდიული სტატუსის არქონა არ უნდა წარმოადგენდეს დაბრკოლებას კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციის მისაღებად.

დანართები

დანართი 1: მიწების ათვისებისა და განსახლების ზემოქმედების რეზიუმე - ნიმუში

მიწების ათვისებისა და განსახლების ზემოქმედების რეზიუმე

	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის მესაკუთრების ნიმუში			
1	პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული მიწა სულ		
2	ასათვისებელი მიწის ფართობი სულ	კვმ	
3	კატეგორია 1. კერძო რეგისტრირებული ნაკვეთები	კვმ	
4	კატეგორია 2. კერძო (კანონიერ მფლობელობაში) ლეგალიზებადი საჯარო რეესტრის საშუალებით (1 ეტაპის ლეგალიზაცია)	კვმ	
5	კატეგორია 3. სახელმწიფო საკუთრება, დაკავებული აქვთ კერძო მესაკუთრეებს ნებართვის საფუძველზე – არაღებალიზებადი	კვმ	
6	კატეგორია 5. სახელმწიფო საკუთრება. არ სარგებლობენ კერძო მოსარგებლეები	კვმ	
მიწით სარგებლობა და კომპენსაციის კატეგორიები			
7	ტიპი 1; კერძო სასოფლო-სამეურნეო (განთავსებულია ადგილობრივი გზის არსებულ მონაკვეთზე) (XX ლარი/კვმ)	კვმ	
8	ტიპი2; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო (კერძო მოსარგებლეების მიერ არაკანონიერად დაკავებული) არაღებალიზებადი	კვმ	

9	ტიპი 3; სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არა სასოფლო-სამეურნეო მიწა (არ არის დაკავებული კერძო მესაკუთრეების მიერ); არ ექვემდებარება კომპენსაციას	კვმ	
სასოფლო-სამეურნეო			
10	ტერიტორია სადაც არის თივა/ბალახი	კვმ	
11	ტერიტორია სადაც დათესილია კარტოფილი	კვმ	
12	პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხეები		
პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ნაგებობები			
13	დამხმარე შენობები	.	
14	ღობე		
პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული შინამეურნეობები			
15	მკაცრად დაზარალებული შინამეურნეობები		
16	მოწყვლადი შინამეურნეობა		
17	განსახლებული შინამეურნეობა		
18	პზქმ შინამეურნეობა რეგისტრირებული ნაკვეთით		
19	პზქმ შინამეურნეობა ღვებავიზებადი ნაკვეთით (კანონიერი მფლობელები, 1 ეტაპის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრით)		
20	პზქმ შინამეურნეობა რომელიც იყენებს სახელმწიფო, არაღვებავიზებად მიწას		
21	პზქმ შინამეურნეობა, რომელმაც დაკარგა მოსავალი		
22	პზქმ შინამეურნეობა, რომელმაც დაკარგა ხეები არასასოფლო-სამეურნეო მიწაზე		
23	პზქმ შინამეურნეობა, რომელმაც დაკარგა სამსახური		
24	პზქმ შინამეურნეობა სულ		
25	პზქმ პირები სულ		

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში შიდასახელმწიფოებრივი
საავტომობილო გზების აქტივების მართვის პროექტის განხორციელებისათვის
განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის საჯარო განხილვის

ოქმი

27.11.2015

ქ. თბილისი

სხდომის თავმჯდომარე- ზაური აფშინაშვილი

სხდომის მდივანი-რუსუდან ლოლიჯაშვილი

მომხსენებელი - მარიამ ბეგიაშვილი, სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი
შეხვედრას ესწრებოდნენ:

საავტომობილო გზების დეპარტამენტიდან - გია სოფაძე, რუსუდან ლოლიჯაშვილი,
ნატალია ბექაური, მაია ვაშაკიძე, ზაური აფშინაშვილი, ნინო
მცურავიშვილი, მარიამ ბახტაძე, ზაზა აფრიამაშვილი, გიორგი
მიქაძე.

შორენა ჭოხონელიძე- სოციალური კვლევების ინსტიტუტი, აღმასრულებელი
დირექტორი

სოფო ომანაძე- ანალიზისა და კონსულტაციის ჯგუფი, სოციალური საკითხების
ექსპერტი

ზეზვა ხვედელიძე - საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა, გარემოსდაცვითი
სპეციალისტი

დ ღ ი ს წ ე ს რ ი გ ი:

შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზების აქტივების მართვის პროექტის
განხორციელებისათვის განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის განხილვა.

მოისმინეს: ზაური აფშინაშვილის შესავალი ინფორმაცია -
შიდასახელმწიფოებრივი გზების აქტივების მართვის პროექტის
განხორციელებისათვის განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის შესახებ. მომხსენებელმა

აღნიშნა, რომ ეს დოკუმენტები შედგენილია მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის OP/BP 4.12 არანებაყოფლობითი განსახლების მოთხოვნების მიხედვით. პროექტი განსახლების კუთხით კლასიფიცირდება როგორც „ბ“ კატეგორიის მქონე, რადგან მხოლოდ არსებული გზების რეაბილიტაციას მოიცავს. აღნიშნული დოკუმენტი განსახილველად განთავსებულია საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე.

მსოფლიო ბანკის OP/BP 4.12 არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შესახებ საზოგადოების ინფორმირება მოახდინა მარიამ ბეგიაშვილმა.

მარიამ ბეგიაშვილმა დამსწრე საზოგადოებას წარუდგინა შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზების აქტივების მართვის პროექტის განხორციელებისათვის მომზადებული განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი. მან ყურადღება გაამახვილა უსაფრთხოების პოლიტიკის მოთხოვნებზე და ძირითად პრინციპებზე; ასევე შეფასების მეთოდოლოგიაზე. ჯერ –ჯერობით ცნობილი არაა მოსალოდნელია თუ არა პროექტის ფარგლებში მიწების გამოსყიდვა და მაცხოვრებლების ფიზიკური გადაადგილება. ამიტომ, ამ ეტაპზე, პროექტისთვის მომზადებულია განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი იმ შესაძლო შემთხვევებისათვის, თუკი საჭირო შეიქმნება მიწების დაკავება და განსახლების პროცედურების განხორციელება. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის მიზანია უზურუნველყოს, რომ მიწის დაკარგვის შემთხვევაში პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს საცხოვრებელ პირობები არ გაუუარესდეთ და საარსებო წყარო არ შეეზღუდოთ.

შორენა ჭოხონელიძე:	რომელი შიდასახელმწიფოებრივი გზების რეაბილიტაციაა დაგეგმილი პროექტის ფარგლებში და რა კრიტერიუმებს ეუძნება აღნიშნული გზების შერჩევა	პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია გურიის რეგიონში გზების რეაბილიტაცია და დამატებით 50 კილომეტრი სიგრძის გზის რეაბილიტაცია საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში. სულ მოხდება დაახლოებით 200 კმ სიგრძის გზის მონაკვეთების რეაბილიტაცია. სარეაბილიტაციო გზების შერჩევა ეფუძნება შემდეგ კრიტერიუმებს: • სტრატეგიული მნიშვნელობა; • სოციალური მნიშვნელობა; • სიღარიბე; • ტურიზმი; • და გზის სიცოცხლისუნარიანობა.
სოფო ომანიძე:	არის თუ არა გენდერული ასპექტები გათვალისწინებული სოციალური ზეგავლენის დადგენის დროს?	გენდერული ასპექტები გათვალისწინებულია განსახლების ჩარჩო დოკუმენტში, რომელიც შეიცავს საკუთრივ გენდერული საკითხების დეტალურ აღწერას.
ზეზვა ხვედელიძე:	არის თუ არა გათვალისწინებული ხმაურის ზეგავლენა ადგილობრივ მოსახლეობაზე და როგორ?	კონტრაქტორი სამუშაო საათებს გაანაწილებს დადგენილ დროს (დილის 07:00 საღამოს 07:00–მდე). ასევე საზედამხედველო კომპანიები და გზების დეპარტამენტი რეგულარულად გაუწევენ მონიტორინგს ხმაურის და ვიბრაციის ზეგავლენას ადგილობრივ მოსახლეობაზე.

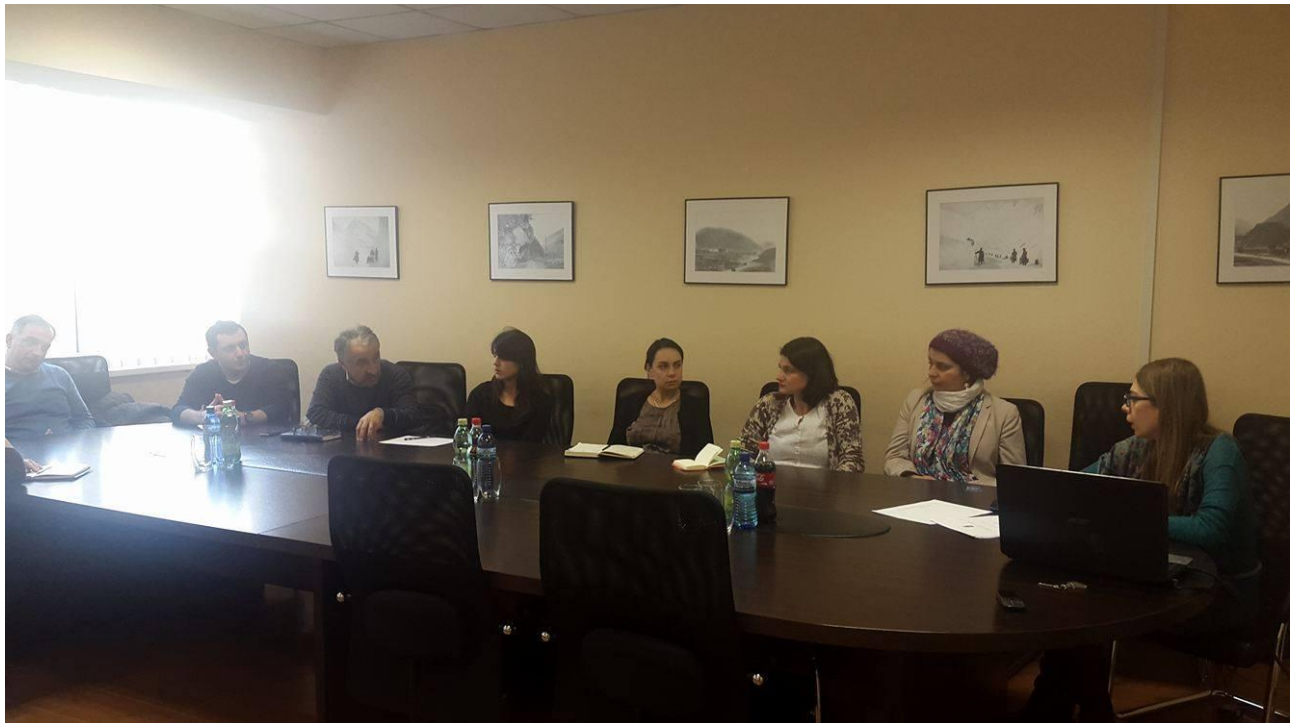
		აღნიშნული ვალდებულება შესრულდეს.
გიორგი მიქაძე:	როგორ იქნება ანაზღაურებული შენობა-ნაგებობებისა და დამხმარე ნაგებობების დანაკარგი?	დაკარგული შენობა-ნაგებობები კომპენსირებული იქნება ადგილმონაცვლეობის ღირებულებით, მასალების, ტრანსპორტირების, მუშახელისა და სხვა ხარჯების გათვალისწინებით. ანაზღაურებული თანხა უნდა იყოს მსგავსი ნაგებობის აშენებისთვის საჭირო ხარჯების ადეკვატური.

სხდომის თავმჯდომარე, განსახლებისა და გარემოს დაცვის
სამმართველოს უფროსის მოადგილე

ზაური აფშინაშვილი

სხდომის მდივანი

რუსუდან ღოლიჯაშვილი



პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის საჯარო განხილვა

#

საკონტაქტო ინფორმაცია

sh. + chokhone lize@gmail.com 577770809
ISR 7 61A

S. Omahade@act-gr.com 571 510 25

marian.bakhtadze@gecard.ge 55945430
jshani@shps.gov 2.4429

zkhueldidze@gmail.com 58824010

680. Gymnophloe
Yunnan
5392 2/1/3
2000

3595 026688 nino.intanewshillidgeosstaz

მიღებადამწოდებულიყო ჩაბეჭდის აღსაყვამის მართვის პროექტის განსახლების
პროექტების ჩარჩო ფაქტურების საფუძველზე განიღდა

27.11.2015

#	სახელი, გვარი	საკონტაქტო ინფორმაცია
	გაბ ვაძიშვილი	DDI MAP 5-9.3.3.2.30.77 853
	ხელედი გაბაშვილი	საკონტაქტო ინფორმაცია 599 2140 48
	ბაბა ანდრეასი	საკონტაქტო ინფორმაცია 599 144 999
	გოთფრიდ ბილი	საკონტაქტო ინფორმაცია 599 103 301