საქართველოს აღმოსავლეთ-დასავლეთ (E-60) მაგისტრალის განახლებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი

ავტომაგისტრალის ზესტაფონი- ქუთაისის შემოვლითი გზის მონაკვეთი

განსახლების სამოქმედო გეგმის (არგვეთას კვანძი)

მომზადდა

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისა და

იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტოსთვის

მომზადებულია კომპნია PADECO-ს მიერ

მაისი 2016
(შესწორებულია 2016 წლის ივნისში)

შინაარსი

1. შესავალი 1
1.1. პროექტის მოკლე მიმოხილვა 1
1.2. განსახლების სამოქმედო გეგმა საავტომობილო გზის ზესტაფონი- ქუთაისის მონაკვეთისათვის გეგმა და წინამდებარე გეგმის მომზადების აუცილებლობა 1
1.3. განსახლების სამოქმედო გეგმის დამატების შინაარსი და სფერო 3

2. აღწერა და ზემოქმედებია 5
2.1. მიწის დაკარგვა 5
2.2. ზემოქმედება ერთწლიან სასოფლო–სამეურნეო კულტურებზე 6
2.3. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ხეები 6
2.4. ზემოქმედება ნაგებობებზე/კონსტრუქციებზე 8
2.5. ზემოქმედების ქვეშ მოხვდრილი პირები და თემები 8

3. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია 10
3.1.1. შესავალი 10
3.2. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა 10
3.2.1 დემოგრაფია 10
3.2.2. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა 10
3.2.3. ქალაქებისა და სოფლების სიახლოვე 10
3.2.4. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განათლების დონე 10
3.3. სოფლის მეურნეობა და მიწის რესურსები 11
3.3.1. მიწათსარგებლობის სტატუსი 11
3.3.2. სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები 11
3.4. ეკონომიკა 11
3.5. ჯანდაცვა და სერვისები 12

4. სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩო 14
4.1. საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით 14
4.2. JICA-ს მოთხოვნები განსახლებასთან დაკავშირები 16
4.3. მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების ზომები და არანებაყოფლობითი განსახლება 17
4.4. LAR-ის შესახებ საქართველოს კანონდებლობის შედარება JICA/მსოფლიო ბაკის განსახლების პოლიტიკასთან 18
4.5. პროექტის განხორციელებისათვის მიღებული პრინციპები 19
4.6. კომპენსაციის მიღების და სხვა უფლებამოსილების მოპოვების უფლება 21
4.6.1 უფლებამოსილება 21
4.6.2 ძირითადი უფლებები 22
4.6.3 ზემოქმედებისა და დანაკარგების კომპენსაციაზე უფლებამოსილება 22
4.6.4 მხარდაჭერა, დახმარება და ფულადი შემწეობები 24

5. ინსტიტუციონალური მოწყობა და პასუხისმგებლობები 30
5.1. შესავალი 30
5.2. მიწის სარეგისტრაციო ორგანიზაციები 31
5.2.1 გამგეობა 31
5.2.2 საკრებულო 31
5.2.3 საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაP 32
5.2.4 რაიონის სარეგისტრაციო სამსახური 32
5.3. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები 32
5.3.1 საავტომობილო გზების დეპარტამენტი 32
5.3.2 რაიონის LAR გუნდი 33
5.3.3 ადგილობრივი მმართველობა 34

5.4. სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები 34
5.4.1 სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი 34
5.4.2 ფინანსთა და იუსტიციის სამინისტროები 34
5.4.3 კონსულტანტები და აუდიტორები 35
5.4.4 საქართველოს სასამართლოები 35
5.4.5 JICA 35
5.4.6 გარე მონიტორინგის სააგენტო 35
5.5. LAR-ის ორგანიზაციული სტრუქტურის განვითარება 36

6. კონსულტაციები და დაინტერესებულ მხარეთა მონაწილეობა 37
6.1. კონსულტაციის პროცესი და მეთოდოლოგია 37
6.2. შეხვედრა მოსახლეობასთან 38

7. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი 39
7.1. ამოცანები 39
7.2. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის შექმნა 40
7.3. საჩივრების დაკმაყოფილების პროცესი 41
7.4. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ჩანაწერები და დოკუმენტაცია 43

8. ხარჯთაღრიცხვა და ბიუჯეტი 44
8.1. საკომპენსაციო განაკვეთების განსაზღვრა 44
8.2. ხარჯთაღრიცხვები RAP–თვის 45
8.2.1 მიწის ღირებულება 45
8.2.2 კომპენსაცია ნაგებობებისთვის 45
8.2.3 კომპენსაცია ერთწლიანი სს კულტურებისთვის 45
8.2.4 კომპენსაცია ხეებისთვის 46
8.2.5 რეგისტრაციის გადასახადის კომპენსაცია 47
8.2.6 Aძლიერი ზემოქმედების და სოციალურად დაუცველთა დახმარება 47
8.2.7 RAP–ის მართვის ხარჯები 47
8.3. კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა 48

9. განხორციელიელების გრაფიკი 49
9.1. ზოგადი 49
9.2. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დმტკიცება და საწყისი ამოცანები 49
9.3. RAP-ის განხორციელება 50
9.4. RAP-ის განხორციელების შემდგომი შეფასება 50
9.5. RAP-ის განხორციელების გრაფიკი 50

10. მონიტორინგი 52
10.1. მონიტორინგის მიზანი 52
10.2. შიდა მონიტორინგი 52
10.3. გარე მონიტორინგი 53

ცხრილები

ცხრილი 1. მიწის ნაკვეთები საკუთრების სტატუსის მიხედვით 6
ცხრილი 2. მიწის ტიპი მიწათსარგებლობის და ღირებულების კატეგორიის მიხედვით 6
ცხრილი 3. ზემოქმედება ერთწლიან კულტურებზე 6
ცხრილი 4. ზემოქმედება მრავალწლიან კულტურებზე 7
ცხრილი 5. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კონსტრუქციები 8
ცხრილი 6. დაზარალებული ოჯახებისა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის სამუდამოდ დაკარგვის მიმოხილვა 8
ცხრილი 7. შემწეობის ოდენობა 9
ცხრილი 8. დაზარალებულ პირთა რიცხვი ასაკობრივი ჯგუფის მიხედვით 10

ცხრილი 9. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განათლების დონე 11
ცხრილი 10. მიწათმფლობელობის სტატუსი 11
ცხრილი 11. ერთლიანი კულტურების წარმოება 11
ცხრილი 12. საშუალო წლიური ხარჯი 12
ცხრილი 13. წყალმომარაგება 12
ცხრილი 14. საწვავი და ენერგომატარებლები 13
ცხრილი 15. საქართველოს შესაბამისი კანონები 14
ცხრილი 16. LAR-ის შესახებ საქართველოს კანონებისა და JBIC/მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შედარება 19
ცხრილი 17. პროექტის უფლებამოსილების მატრიცა 25
ცხრილი 18. კონსულტაციებში მონაწილე მხარეები და კონსულტაციის მეთოდები 37
ცხრილი 19. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცესი 42
ცხრილი 20. მიწის კომპენსაციის ღირებულება 45
ცხრილი 21. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი კონსტრუქციები 45
ცხრილი 22. სს კულტურების კომპენსაცია 45
ცხრილი 23. კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ხეებისთვის 46
ცხრილი 24. დახმარების ხარჯები 47
ცხრილი 25. პოტენციალის განვითარების და მართვის ხარჯები 47
ცხრილი 26. RAP–ის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა 48
ცხრილი 27. RAP განხორციელების გრაფიკი 51
ცხრილი 28. გარე მონიტორინგის მაჩვენებლები 53

ნახაზები

ნახაზი 1. LAR-ის ორგანიზაციული სტრუქტურა 30
ნახაზი 2. გასაჩივრების პროცედურა 43

დანართები

ვალუტის გაცვლის კურსი
(2015 წლის 6 მაისის მდგომარეობით)
$1.00 = 2.2140 GEL

აბრევიატურები

ACS	–	შესყიდვების და კომპენსირების სქემა
ADB	–	აზიის განვითარების ბანკი
AH	–	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი
AP	–	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
CSO	–	სამოქალაქო საზოგადოების ორგანიზაცია
DMS	–	დეტალური აზომვითი სამუშაოები
EA	–	აღმასრულებელი უწყება
EMA		გარე მონიტორინგის ორგანო - RDMRDI მიერ გარემ მონიტორინგისთვის დაქირავებული დამოუკიდებელი ადგილობრივი სააგენტო ან კონსულტანტი, რომელსაც გააჩნია გამოცდილება და კომპეტენცია განსახლების საკითხებში
GRC	–	პრეტენზიების დაკმაყოფილების კომიტეტი
GoG	–	საქართველოს მთავრობა
FS	–	პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ანალიზი
IDP	–	ადგილობრივად გადაადგილებული ადამიანები, ანუ ლტოლვილები
IMA	–	დამოუკიდებელი მონიტორინგის სააგენტო
IOL	–	ზარალის/დანაკარგების ინვენტარიზაცია
JBIC	–	იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის ბანკი
JICA	–	იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტო
LAR	–	მიწის შეძენა და განსახლება
MENRP	–	გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო
MRDI	–	რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	–	საქარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	–	არასამთავრობო ორგანიზაცია
OP	–	ოპერირების პოლიტიკა
PIB	–	საჯარო ინფორმირების ბუკლეტი
Project	–	E-60 მაგისტრალის განახლებისა და რეკონსტრუქციის პროექტი
PRRC	–	საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
RDRD	–	გზების განვითარებისა და განსახლების განყოფილება (RDMRDI-ში)
RDMRDI	–	RDMRDI-ის საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RAP	–	განსახლების სამოქმედო გეგმა
ROW	–	გასხვისების ზოლი
RPF	–	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი
RU	–	RDRD-ს განსახლების განყოფილება
TA	–	ტექნიკური დახმარება
TOR	–	ტექნიკური დავალება
WB	–	მსოფლიო ბანკი

ტერმინოლოგიური სიტყვარი

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი (AP) ან ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი (AH)	ნებისმიერი ადამიანი, ოჯახი, კომპანია ან კერძო დაწესებულება, რომლებიც განიცდიან ზემოქმედებას პროექტის მიერ მიწის მუდმივი ან დროებითი დაკავების გამო, რის შედეგადაც (i) მათ ცხოვრების დონეს მიადგება ზიანი, ან (ii) მათ უფლებებს, მათ შორის საკუთრების და ქონებრივ უფლებებს, ან ინტერესებს, რომლებიც უკავშირდება მიწას (მათ შორის საცხოვრებელ, კომერციულ, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწებს, ტყეს, და/ან საძოვრებად გამოყენებულულ ფართობებს), წყლის რესურსებს, ან ნებისმიერს სხვა მოძრავ ქონებას ან ძირითად (მატერიალურ) აქტივებს მიადგება მთლიანი ან ნაწილობრივი ზიანი; და/ან (iii) მათ საწარმოს, დასაქმებას, სამუშაო ან საცხოვრებელ ადგილს, ადგილსამყოფელს მიადგება ზიანი, გადაადგილების/ადგილმონაცვლების გამო ან მის გარეშე.
უფლებამოსილების დადგენის ბოლო ვადა	კომპენსაციაზე უფლებამოსილების დადგენის ბოლო ვადა, რაც განისაზღვრება განსახლების სამოქმედო გეგმის (შემდგომში RAP) მომზადების პროცესში დანაკარგების ინვენტარიზაციის დაწყების თარიღით. მიწა დაკავებული ამ თარიღის შემდეგ ან მასზე განთავსებული ქონება არ ექვემდებარება კომპენსაციას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს და აბორიგენულ მოსახლეობას უნდა აცნობონ პროექტის თითოეული კომპონენტის მოქმედების საბოლოო ვადის შესახებ და იმაზეც, რომ ამ თარიღის შემდეგ პროექტის განხორციელების რაიონში მიწის დაკავება ან ქონების გადაადგილება არ დაექვემდებარება პროექტის ფარგლებში რაიმე სახის კომპენსაციას და დახმარებას.
გადაადგილებული პირი	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის 4.12 დებულების თანახმად, ადამიანები, რომლებზეც პირდაპირ/უშუალო გავლენას ახდენს ეკონომიკური და სოციალური მდგომარეობა, რომელსაც იწვევს მსოფლიო ბანკის დახმარებით განხორციელებული საინვესტიციო პროექტები, აგრეთვე (ა) მიწის არანებაყოფლობითი დაუფლება, რაც იწვევს (i) ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას ან გადაადგილებას ან თავშესაფრის დაკარგვას; (ii) აქტივების ან აქტივებზე ხელმისაწვდომობის დაკარგვას; ან (iii) შემოსავლის წყაროს ან საარსებო საშუალებების დაკარგვას, იმის მიუხედავად, მოუწევთ თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს სხვა ადგილებზე გადასვლა; ან (ბ) სამართლებრივად/იურიდიულად დადგენილ პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე ხელმისაწვდომობის არანებაყოფლობითი შეზღუდვა, რაც უარყოფითად მოქმედებს ადგილმონაცვლე პირების საარსებო საშუალებებზე.
კომპენსაციაზე უფლებამოსილება	კომპენსაციაზე უფლებამოსილება ნებისმიერი იმ პირ(ებ)ის, რომელიც უფლებამოსილების დადგენის ბოლო ვადით განსაზღვრულ თარიღამდე იმყოფება/განლაგებულია პროექტის, მისი რომელიმე ქვე-კომპონენტის ან პროექტის სხვა დამხმარე ნაწილის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ რაიონში და დაზიანდა პროექტის გამო. ზემოქმედების ქვეშ მოქცემული ადამიანების კომპენსაციაზე უფლებამოსილება არ არის დამოკიდებული მათი საკუთრების უფლებრივ სტატუსზე და ძალაშია: (ა) მიწაზე ოფიციალური იურიდიული უფლების ქონის ან (ბ) მიწაზე ან ქონებაზე ტრადიციული უფლების პრეტენზიის, ან (გ) დაკავებულ მიწაზე უფლების აღიარებისათვის რაიმე იურიდიული საფუძველის ან პრეტენზიის არ არსებობის მიუხედავად.
მიწის თვითნებურად მიმტაცებელი პირები	კანონიერი მიწის მფლობელი პირები, რომლებმაც თვითნებურად/უკანონოდ დაიკავეს მათ მფლობელობაში არსებული მიწის მიმდებარე სახელმწიფო მიწა (და ამგვარად დაეუფლნენ მას). მიწის თვითნებურად მიმტაცებელ პირებში იგულისხმება ის სახელმწიფო მიწა, რომელიც ამ პირებმა უკანონოდ დაიკავეს.

	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის თანახმად, თუ მიწაზე მესაკუთრის უფლების მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანები დამატებით მიიტაცებენ ისეთ მიწებს, რომლებიც მათ კანონით არ ეკუთვნის, მათ აუნაზღაურდებათ მხოლოდ კანონიერ მფლობელობაში არსებული მიწის და კანონიერი ქონების საფასური.
უფლებამოსილება	იმ ზომების ჩამონათვალი, რომელიც გულისხმობს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ მიღებული ზარალის ნაღდი ფულით ან არაფულადი ფორმით კომპენსაციას, გადაადგილების ხარჯების დაფარვას, სარეაბილიტაციო ხელშეწყობას, გადაადგილების დროს დახმარებას, შემოსავლების აღდგენას და ადგილმდებარეობის შეცვლას, მათი დანაკარგების ხასიათიდან, ეკონომიკური და სოციალური პირობებიდან გამომდინარე.
მკვიდრი (აბორიგენული) მოსახლეობა	მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის (OP) 4.10 დებულების თანახმად, ადამიანები, რომლებიც მიეკუთვნებიან განსაკუთრებულ, სოციალურად დაუცველ, სოციალურ და კულტურულ ჯგუფს, რომელსაც, სხვადასხვა ხარისხით, შემდეგი თავისებურებები ახასიათებს: (ა) თვით-დამკვიდრება, როგორც ძირძველი კულტურული ჯგუფის წევრების და სხვების მიერ ამ იდენტურობის აღიარება; (ბ) კოლექტიური თანაცხოვრება ტრადიციულ, წინაპრების მიერ ათვისებულ საცხოვრებელ ადგილზე, პროექტის განხორციელების ზონაში არსებულ განსაზღვრულ გეოგრაფიულ ტერიტორიაზე, რომლისთვისაც დამახასიათებელია სპეციფიკური ეკოლოგიური გარემო და ბუნებრივი რესურსები ; (გ) დამახასიათებელი კულტურული, ეკონომიკური, სოციალური ან პოლიტიკური ინსტიტუციები, რომლებიც განცალკევებული არიან ძირითადი საზოგადოებისა და კულტურისგან; და (დ) ძირძველი ენა, ხშირად განსხვავებული ქვეყნის ან რეგიონის ოფიციალური ენისგან.
მიწის შეძენა	პროცესი, სადაც სახელმწიფო შესაბამისი აღმასრულებელი სააგენტოს მეშვეობით, სათანადო ანაზღაურების სანაცვლოდ, აიძულებს მიწის მესაკუთრე პირს, რომ საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე დაუთმოს მის კუთვნილებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი სახელმწიფო სააგენტოს.
მესაკუთრის უფლების არმქონე პირები	პირები, რომლებსაც არანაირი კანონიერად აღიარებული უფლება ან პრეტენზია არ გააჩნიათ მიწაზე, რომელიც მათ დაკავებული აქვთ და/ან რომელსაც ისინი იყენებენ. აგრეთვე აბორიგენული ან ძირძველი ჯგუფები, ეთნიკური უმცირესობები, საძოვრების ტრადიციულად გამომყენებელი ფერმერები (მეცხვარეობა, სხვა მესაქონლეობა), ადამიანები, რომლებიც ყოველგვარი იურიდიული უფლების გარეშე აცხადებენ პრეტენზიას ასეთ მიწაზე და სხვები, რომელთაც აქვთ უზუფრუქტი ან ტრადიციული უფლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწაზე ან სხვა რესურსებზე და ხშირად არ გააჩნიათ კანონიერი უფლება მათ მიერ დაკავებულ მიწაზე. ოფიციალური კანონიერი უფლების არქონა არ წარმოადგენს უფლების ხელშემშლელ ფაქტორს.
ჩანაცვლების ღირებულებაt	ქონების შეფასების მეთოდი, რომელიც გამოიყენება, ზარალის ანაზღაურება საბაზრო ღირებულებით, ან მისი მაქსიმალურად მიახლოებული ექვივალენტით ასანაზღაურებლად, რასაც უნდა დაემატოს ნებისმიერი საოპერაციო ხარჯი, მაგალითად ადმინისტრაციული ხარჯები, საგადასახადო, სარეგისტრაციო და საკუთრების უფლების მოპოვებასთან დაკავშირებული პროცედურების ხარჯები. თუ ქვეყნის კანონმდებლობა არ შეესაბამება აღნიშნულ სტანდარტს, ჩანაცვლების ღირებულება უნდა დაემატოს როგორც აუცილებელი მოთხოვნა. ჩანაცვლების ღირებულება ეფუძნება პროექტამდე ან განსახლებამდე არსებულ საბაზრო ღირებულებას, ამ ორიდან უფრო მაღალს. ფუნქციონირებადი ბაზრის არარსებობისას, საჭირო იქნება შეიქმნას კომპენსაციის ისეთი სისტემა,

	რომელიც დაეხმარება დაზარალებულ ადამიანებს აღადგინონ თავიანთი საცხოვრისი ისეთ დონემდე, რომელიც მინიმუმ განსახლებამდე, გადაადგილებამდე ან მისვლის შეზღუდვამდე არსებულის მდგომარეობის ექვივალენტური იქნება. ისეთი ზარალის შემთხვევაში, როდესაც შეუძლებელია მისი მარტივად შეფასება ან კომპენსირება მონეტარული სახით (მაგალითად კომუნალური მომსახურების ხელმსაწვდომობა, მომხმარებლებისა , და მიმწოდებლების ხელმისაწვდომობა; ან სათევზაო, სათიბ-სახნავ ან სატყეო მეურნეობებთან მოხერხებული მისასვლელი), ყველაფერი კეთდება საიმისოდ, რომ მათთვის ხელმისაწვდომი შეიქმნეს ექვივალენტურიდა კულტურულად მისაღები რესურსები და შემოსავლის წყარო.
რეაბილიტაცია	ზომები, რომლებიც აუცილებელია (i) სახელმწიფო საშუალებებზე, ინფრასტრუქტურაზე და მომსახურებაზე ხელმისაწვდომობის აღსადგენად; (ii) კულტურული მნიშვნელობის მატერიალური ქონებისა და საერთო საკუთრებაში არსებული ქონებისა და რესურსების აღსადგენად; (iii) კულტურულად მნიშვნელოვან ადგილების, კომუნალური მომსახურების, წყლის რესურსების, სათიბ-სახნავ ან სატყეო რესურსების ხელმისაწვდომობის დაკარგვის შესამსუბუქებლად; და (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული იმ ადამიანების ეკონომიკური და სოციალური მდგომარეობის აღსადგენად, რომელთა ეკონომიკური მდგომარეობაც მნიშვნელოვნად იყო შერყეული ქონების, შემოსავლის და დასაქმების დაკარგვით; ყველა ასეთ ადამიანს უფლება აქვს მიიღოს სარეაბილიტაციო დახმარება, რათა აღადგინოს შემოსავლები და ცხოვრების დონე. ასეთი ღონისძიებები უნდა განისაზღვროს დაზარალებულ ადამიანებთან კონსულტაციების საფუძველზე, მათ შორის იმ ადამიანებთანაც, რომელთა უფლებებიც ოფიციალურად არ იყო აღიარებული..
განსახლება	სრული ან ნაწილობრივი, მუდმივი ან დროებითი ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა (გადაადგილება, საცხოვრებელი მიწის (საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის) /ან საცხოვრებელის/თავშესაფრის დაკარგვა) და ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობა (მიწის, ქონების, ქონების ხელმისაწვდომობის დაკარგვა), რაც გამოწვეულია (i) მიწის იძულების წესით შეძენით, ან (ii) მიწის გამოყენების ან პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე თავისუფლად შესვლის იძულებითი წესით შეზღუდვით. ეს განმარტება ეხება ზემოქმედებათა განხილულ სპექტრს, მიუხედავად იმისა, აქვს თუ არა ადგილი ფაქტიურ (ფიზიკურ) გადაადგილებას..
განსახლების სამოქმედო გეგმა	დროში გაწერილი სამოქმედო გეგმა, რომელიც მომზადდა განსახლებითგამოწვეული ზემოქმედების საკომპენსაციოდ და/ან შესარბილებლად. პროექტისა და ქვეპროექტებისთვის, რომლებიც მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ახდენენ, აუცილებელია არსებობდეს სრულმასშტაბიანი განსახლების გეგმა (იხ. ქვევით მოცემული განმარტება), ხოლო შემოკლებული განსახლების გეგმა აუცილებელია ისეთი პროექტებისა და ქვეპროექტებისთვის, რომლებიც არ ახდენენ მნიშვნელოვან ზემოქმედებას, რომლებიც არ ახდენენ სერიოზულ ზემოქმედებას.
გადაადგილება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების ფიზიკური გადაადგილება მათი არსებული სახცოვრებელი ადგილიდან, სამუშაო ადგილიდან, ბიზნესის ან კომერციული საქმიანობისათვის გამოყენებული შენობა-ნაგებობებიდან.
საკრებულო	საკრებულო ეს არსი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. საშუალო რგოლის ადგილობრივი ხელისუფლება მოიცავს 67 რაიონს და ექვს ქალაქს: თბილისი,

	ქუთაისი, რუსთავი, ფოთი, ბათუმი და სოხუმი. წარმომადგენლობითი ფილიალი რაიონის დონეზე არის ადგილობრივი საბჭოები (რაიონის საკრებულო) რაიონის დონეზე და აღმასრულებელი წარმომადგენელია რაიონის გამგებელი. თვითმმართველი ორგანოები შედგება დასახლებებისგან (თვითმმართველი ორგანოს ქალაქები) ან ჯგუფური დასახლებებისგან (მუნიციპალიტეტები). დასახლება შეიძლება იყოს სოფლები, პატარა ქალაქები (მინიმუმ 3000 მოსახლე) და ქალაქები (მინიმუმ 5000 მოსახლე). წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი თვითმმართველობის წარმომადგენელია შესაბამისად ადგილობრივი საბჭო (საკრებულო) და გამგებელი მუნიციპალურ დონეზე. თვითმმართველობის განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა მოიცავს მიწის გამოყენებისა და ტერიტორიული დაგეგმვის, ზონირების, მშენებლობის ნებართვისა და ზედამხედველობის, საყოფაცხოვრებო და საბინაო კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.
სკრინინგი	წინასწარი შეფასების, პროცესი რომლის მეშვეობითაც განისაზღვრება თუ რა სიძლიერის და ტიპის ზემოქმედება არის მოსალოდნელი, გამომდინარე პროექტის ტიპის, მასშტაბის, ადგილმდებარეობის და სენსიტიურობისგან/მგრძნობელობის გათვალისწინებით. სკრინინგის დროს ხდება პროექტის ან ქვეპროექტის კატეგორიებად დაყოფა და აქედან გამომდინარე, იმის დადგენა, თუ რა ტიპის შეფასებები და დაგეგმვა არის საჭირო მომავალში.
მნიშვნელოვანი ზემოქმედება	როდესაც განსახლების პროცესი ზემოქმედებას ახდენს 200-ზე მეტ ადამიანზე, რაც გამოწვეულია (1) პროდუქტიული (შემოსავლიანი) აქტივების 10 ან მეტი პროცენტის დაკარგვით, ან (2) ფიზიკური ადგილმონაცვლეობით/გადაადგილებით (საცხოვრისის დაკარგვით).
მარტივი ნაგებობები	პატარა (1-1.5მ2) გზისპირა ბაგა ფარდულები ან ქოხები, რომლებიც აგებულია არასწორი ხის ძელებისგან, ბამბუკისგან, ფიჩხისგან, ჩალისგან, მიწისგან/თიხისგან და შეიძლება მისი ერთ დღე-ღამეში გადაადგილება და აღდგენა.
მეორადი მესაკუთრე ოჯახები	ოჯახი, რომელიც არის თავდაპირველი (წარმოშობის) ჯგუფის ნაწილი, რომელსაც მიწა გამოუყო ამ ჯგუფის წევრებმა (ე.ი. მემკვიდრეობით მიიღო ოჯახის მიწა ან მისი ქვედანაყოფი); მათ აქვთ იგივე უფლებები მიწის გამოყენებაზე, მაგრამ ამისთვის მათ სჭირდებათ თავდაპირველი ჯგუფის წევრების ნებართვა,გარკვეული საქმიანობის განხორციელებისთვის.
სკვოტერი (მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირი)	პირი, რომელსაც დაკავებული აქვს ან რომელიც იყენებს სახელმწიფო მიწის გამოუყენებელ ნაწილს და რომელსაც არა აქვს საკუთრების უფლება ან მფლობელის ოფიციალური თანხმობა ამ მიწის გამოყენების თაობაზე.
მოწყვლადი	ყველა ის ადამიანი, რომელიც შეიძლება მოექცეს დისპროპორციულად ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ განსახლების პროცესებთან დაკავშირებით ან რომელსაც შეიძლება დაემუქროს განსახლების ზემოქმედებით გამოწვეული მარგინალიზების რისკი. ესენი შეიძლება იყვნენ (1) ოჯახები, რომლებსაც უძრავებიან მარტოხელა, მარჩენალის გარეშე დარჩენილი ქალები; (2) ოჯახები, რომელთა უფროსები ინვალიდები/უუნაროები არიან; (3) ღარიბი/უმწეო ოჯახები, ოფიციალურად დადგენილი სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები; (4) ლტოლვილები ან ადგილობრივად გადაადგილებული/ ადგილმონაცვლე პირები.

1. შესავალი

1.1. პროექტის მოკლე მიმოხილვა

2004 წლიდან მოყოლებული საქართველოს მთავრობის (შემდგომში "მთავრობა") პრიორიტეტად იქცა ტრანსპორტის, ენერგეტიკისა და სოფლის ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია, რისთვისაც, სხვადასხვა პარტნიორის მეშვეობით, მათ შორის იაპონიის სართაშორისო თანამშრომლობის ბანკის (JBIC), იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტოს (JICA), აზიის განვითარების ბანკის (ADB) და მსოფლიო ბანკის (WB) დახმარებით, მთავრობამ მნიშვნელოვნად გაზარდა ინვესტიციები ამ სექტორში. ერთ-ერთი პრიორიტეტი იყო საქართველოს, როგორც სატრანზიტო ქვეყნის, კონკურენტუნარიანობის განვითარება აღმოსავლეთ ევროპასა და ცენტრალური აზიის რეგიონში, აღმოსავლეთ-დასავლეთ სატრანსპორტო კორიდორის (E-60 მაგისტრალის) გაუმჯობესების/მოდერნიზების გზით.

2007 წელს იაპონიის მთავრობამ აღმოსავლეთ-დასავლეთის სატრანსპორტო კორიდორის გამოსაკვლევად გაგზავნა კონსულტანტთა ჯგუფი კონსორციუმის სახით, რომელშიც შედიოდნენ: EXE-Idea Ltd., PADECO Co. Ltd., და Construction Project Consultant Inc, რომელსაც უნდა ჩაეტარებინა ტექნიკურ-ეკონომიკური განხორციელებადობის (ფიზიბილითი) კვლევა, რათა დაედგინა მაგისტრალის პრიორიტეტული მონაკვეთი და მოემზადებინა პროექტი სესხის გასაცემად. 2008 წელს განხორციელებადობის ანგარიშში შევიდა რეკომენდაციები ხსენებული E-60 Hმაგისტრალის ზესტაფონი-ქუთაისი-სამტრედიას შორის დაახლოებით 59-კილომეტრიანი მონაკვეთის იაპონური მთავრობის მიერ დაფინანსების შესახებ.

პრიორიტეტული მონაკვეთი დადგინდა ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ანალიზის საფუძველზე; ამ ანალიზმა მოიცვა არსებული აღმოსავლეთ-დასავლეთ მაგისტრალის სამი ახალი მონაკვეთი: (1) ზესტაფონი - ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის 22 კმ-იანი მონაკვეთის განახლება/გაუმჯობესება; (2) ქუთაისის შემოვლითი გზის 17 კმ-იანი მონაკვეთი და (3) ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზა-სამტრედიის 20 კმ-იანი მონაკვეთი.

2008 წლიდან მოყოლებული, სესხის დამტკიცების შემდგომ, ჩატარდა არაერთი უფრო დეტალური შესწავლა, რათა გაანალიზებულიყო ამ მაგისტრალის ალტერნატიული მიმართულებები. გზის დაპროექტება და განხორციელების პროექტი დაიყო სამ მონაკვეთად. მაგისტრალის ცენტრალური მონაკვეთი, რომელიც გვერდს უქცევს ქ. ქუთაისს, ითვლება მთელი პროექტის პრიორიტეტულ მონაკვეთად და მთავარ ამოცანას წარმოადგენს, ზემოთ ხსენებულ სხვა ორ მონაკვეთამდე, ამ პრიორიტეტული მონაკვეთის პროექტის მომზადება და საჭირო თანხმობების მიღება მის ასაშენებლად.

ამ პროექტის განხორციელებას, JICA-ს დახმარებით, განახორციელებს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

საინჟინრო და ეკონომიკურ-ფინანსური ანალიზის გარდა, 2008-2011 წლებში განხორციელდა გარემოსდაცვითი და სოციალური შეფასებაც. ამ შეფასების მიზანია დადგინდეს შესაძლო სოციალური და ეკოლოგიური ზემოქმედება და რისკები, გაიცეს რეკომენდაციები რისკების შემსუბუქებასთან დაკავშირებით და შემუშავდეს მშენებლობის პროცესში შემარბილებელი ღონისძიებების (სამოქმედო გეგმის) და პროექტის მართვისა და მონიტორინგის გეგმა. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი (RPF), ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებასთან ერთად, შეთანხმებულ იქნა JICA–სა და საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ.

1.2. განსახლების სამოქმედო გეგმა საავტომობილო გზის ზესტაფონი- ქუთაისის მონაკვეთისათვის გეგმა და წინამდებარე გეგმის მომზადების აუცილებლობა

2012 წელს დეტალურ პროექტთან ერთად მომზადდა განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP)

პროექტის განსხლების პოლიტიკის ჩარჩო–დოკუმენტის, ქვეყნის შესაბამისი კანონების და მსოფლიო ბანკის საოპრაციო პოლიტიკის 4.12–ის (არანებაყოფლობითი განსახლება) მოთხოვნების შესაბამისად, რომელიც გამოიყენება როგორც მოწინავე პრაქტიკის ნიმუში იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტოს (JICA) მიერ დაფინანსებული პროექტებისთვის. RAP განხილული და დამტკიცებული იქნა JICA–ს და საქართველოს მთავრობის მიერ.

RAP–ის დამტკიცების შემდეგ საქართველოს გზების დეპარტამენტმა დაიწყო განსახლების ღონისძიებათა განხორციელება. დაკანონებადი მიწის მესაკუთრეებში უფასოდ იქნენ უზრუნველყოფილი საკადასტრო ნახაზებით და მიწის მესაკუთრეებს ასევე გაეწიათ დახმარება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლების დარეგისტრირებაში. ჩატარდა ინდივიდუალური მოლაპარაკებები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ყველა ოჯახთან და ხელი მოეწერა შესაბამის შეთანხმებებს, რომელთა საფუძველზე გზების დეპარტამენტმა განახორციელა RAP–ში გათვალისწინებული ყველა საჭირო კომპენსაციის და რეაბილიტაციის დახმარების გადახდა. ზესტაფონი-ქუთაისის შემოვლითი გზის პროექტისთვის მომზადებული ძირითადი RAP–ის განხროციელება დასრულდა 2014 წელს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

თუმცა, პროექტირების დროს გამოვლინდა სოფ. არგვეთასთან დამატებითი სატრანსპორტო კვანძის მოწყობის საჭიროება. კვანძი დაგეგმარდა იმ ცვლილების ასასახად, რომლის აუცილებლობა გამოჩნდა კომპანია PYUNGHWA Engineering Consultants (სამხრეთ კორეა) მიერ აღმოსავლეთ-დასავლეთი მაგისტრალის E-60 ჩუმათელეთი-არგვეთას მონაკვეთის ტექნიკურ-ეკონომიკური შეფასების მომზადების პროცესში. პროექტის მიხედვით არგვეთას კვანძის მონაკვეთზე გათვალისწინებულია 2 სახიდე გადასასვლელის, წყალგამტარების (4 სწორკუთხა მილი; 6 - მრგვალი მილი), საყრდენი კედლების, რამპის და რკინაბეტონის გზაგამტარის მშენებლობა.

მინაკვეთის სიგრძე 1,575 კმ შეადგენს. პკ0+000 თანხვდება ზესტაფონი-ქუთაისის გზის კმ1+028-ს. პკ0+000-დან პკ3+04-მდე გზა E-60 მაგისტრალს ემთხვევა. დანარჩენი, დაპროექტებულია ჩუმათელეთი-არგვეთას მონაკვეთის პრიორიტეტული ალტერნატივის საჭიროების მხედველობაში მიღებით. არგვეთას საპროექტო მონაკვეთი კმ0+000-დან კმ0+970-მდე (სიგრძე - 970მ) შენარჩუნდება ჩუმათელეთი-არგვეთას გზის მშენებლობის დასრულების შემდეგ, ხოლო მონაკვეთი კმ0+970-დან კმ1+575-მდე (სიგრძე- 606m) გამოყენებული იქნება დროებითი სატრანსპორტო ნაკადის მომმსახურებისთვის.

საპროექტო მონაკვეთის მიმართულება და სქემა შეირჩა რამდენიმე ალტერნატივის შესწავლის საფუძველზე და წარმოადგენს ფინანსურად, ტექნიკურად და მიწის შესყიდვის საჭიროების თვალსაზრისით მინიმალური ზემოქმედების მქონე ვარიანტს. კერძოდ,

- მარშრუტი გვერდ უვლის განაშენიანებულ ტერიტორიას;
- წყალსარინები და საბოლოო საინჟინრო საპროექტო გადაწყვეტილებები ხელს არ უშლის სხვა ინფრასტრუქტურას და ახდენს მინიმალურ უარყოფით ზემოქმედებას გარემოზე.

გზა კვეთს სასოფლო-სამეურნეო მიწებს და არ საჭიროებს მოსახლეობის ფიზიკურ განსახლებას. მშენებლობის დროს გამოყენებული იქნება ეწერში არსებული ბანაკი, შესაბამისად ბანაკის მოსაწყობას დამატებითი მიწის გამოყენება საჭირო არ არის.

მოცემული პროექტის მიხედვით დაგეგმილია 78 მიწის ნაკვეთის გადაკვეთა, რომლებიც ადგილობრივი 62 ოჯახის საკუთრებაშია, 2 - სახელმწოფოს საკუთრებას წარმოადგენს .

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები სამუდამოდ დაკარგავენ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწებს და მათ უნდა მიიღონ შესაბამისი კომპენსაცია, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაამდე. საკითხის გადასაჭრელად აუცილებელია განსახლების სათანადო ინსტრუმენტის - განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) შემუშავება.

გეგმა ეფუძნება ტრასის საბოლოო განთავსებას. გეგმაში აღწერილია ზემოქმედების მოქცეულ პირთა სოციალური ჭრილი, მასში აგრეთვე მოცემულია დანაკარგების ნუსხა, ზემოქმედების მოქცეული აქტივების შეფასება და გამოყვანილია საკომპენსაციო ტარიფები და შემწეობები უფლებამოსილების იმ ცხრილის შესაბამისად, რომელიც დამტკიცდა ზესტაფონი-ქუთაისის გზის პროექტისთვის შემუშავებულ განსახლების სამოქმედო გეგმასთან ერთად.

მეთოდოლოგია და შეფასების კრიტერიუმები იგივეა, რაც ზესტაფონი-ქუთაისის გზის RAP-თვის. იმისათვის რომ დოკუმენტის ხელახლა შემსწავლელებს საქმე გაუადვილდეთ, პოლიტიკისა და ადმინისტრაციული თავები შენარჩუნებულ იქნა; RAP-ს განხორციელების სამუშაოები აღწერილია RDMRDI-ს განსახლების განყოფილების ამჟამინდელი სტრუქტურის მიხედვით.

რადგან არგვეთას კვანძი ზესტაფონი-ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის ნაწილს წარმოადგენს, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა უკვე ჩართული იყო კონსულტაციების პროცესში. დამატებითი შეხვედრა მოსახლეობასთან ჩატარდა 2016 წლის 19 მარტს. შეხვედრის ოქმი მოცემულია დანართში 4.

არგვეთას პროექტის RAP-ის ფარგლებში ჩატარდა ინდივიდუალური შეხვედრები მონაცემთა შეგროვების და შეფასების პროცესში. დამატებითი შეხვედრები და კომუნიკაცია მოსახლეობასთან გაიმართება ინდივიდუალური მოლაპარაკებების ეტაპზე.

1.3. განსახლების სამოქმედო გეგმის დამატების შინაარსი და სფერო

წინამდებარე RAP–ის დამატება მომზადდა E-60 ავტომაგისტრალის ზესტაფონი -ქუთაისის მონაკვეთისთვის (არგვეთას კვანძი). დამატება მოიცავს შემდეგ თავებს:

თავი 1: შესავალი;

თავი 2: ამ თავში წარმოდგენილია ფიზიკური სამუშაოებით გამოწვეული ზემოქმედება და დანაკარგები, დანაკარგების ინვენტარიზაციის საფუძველზე, რომელიც ჩატარდა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახების უფროსების მონაწილეობით;

თავი 3 სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

თავი 4: ამ თავში მოცემულია პროექტის იურიდიული და პოლიტიკური ჩარჩო და აღწერილია საქართველოს შესაბამისი კანონები და JICA–ს გარემოსდაცვითი და სოციალური სახელმძღვანელო დებულებები, რომლებიც მოწინავე პრაქტიკის სტანდარტად იყენებს მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების გარანტიებს;

თავი 5: ამ თავში განხილულია ინსტიტუციური ღონისძიებები და ვალდებულებები, რომელიც საჭიროა RAP–ის და მიწის შეძენის და კომპენსაციის სქემის (ACS) საბოლოო სახით შესამუშავებლად და განსახორციელებლად;

თავი 6: ამ თავში აღწერილის მოსახლეობასთან კონსულტაციები და ჩართულობა;

თავი 7: ამ თავში აღწერილია საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი;

თავი 8: ამ თავში აღწერილია RAP–ის ბიუჯეტის კომპენსაციის განაკვეთების შემუშავებისას გამოყენებული მეთოდოლოგია, ხარჯთაღრიცხვები და ბიუჯეტი RAP–თვის მიწის შეძენის და კომპენსაციის სქემაში (ACS) შეტანილი

ცხრილების საფუძველზე;

თავი 9: ეს თავი მოიცავს RAP–ის საბოლოო სახით დასრულების და განხორციელების გრაფიკს;.

თავი 10: განსაზღვრულია პროექტის მონიტორინგის მოთხოვნები და მოიცავს შიდა და გარე მონიტორინგის საწყის პარამეტრებს.

2. აღწერა და ზემოქმედებია

ქვემოთ მოყვანილია ზემოქმედების და დანაკარგის აღწერა დანაკარგების ჩატარებული ინვენტარიზაციის საფუძველზე. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია მიწის შეძენის და კომპენსაციის სქემაში (ACS) (მე–2 დანართი).

2.1. მიწის დაკარგვა

ქვეპროექტის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთი მდებარეობს იმავე ტერიტორიაზე, სადაც მაგისტრალის პროექტის ტერიტორიაა და ამ მიწების უმრავლესობა უკვე მოქცეულია გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ. აქედან გამომდინარე მიწის კლასიფიკაცია იგივეა, როგორც ძირითად RAP–ში, რომელიც 2012 წელს იქნა დამტკიცებული და განხორციელებული.

RAP–ის წინამდებარე დამატებაში გამოყენებულია შემდეგი კლასიფიკაცია:
საკუთრების იურიდიული სტატუსის მიხედვით[1] მიწის ნაკვეთები იყოფა 3 ტიპად: **ტიპი 1:** კერძო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები; **ტიპი 2:** კერძო დაკანონებადი; **ტიპი 4**: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, კერძო მოსარგებლეების მიერ დაუკავებელი სახელმწიფო მიწა. ტიპი 1 და ტიპი 2 ნაკვეთების სამუდამოდ შეძენისას კომპენსაცია გაიცემა ჩანაცვლების სრული ღირებულების ოდენობით.

მიწათსარგებლობის კატეგორიის მიხედვით[2] ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწები, ორი სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის გარდა, მიეკუთვნება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს. მიწის ეს კატეგორია გამოიყენება ხეხილის მოსაყვანად და გასაზრდელად. მიწათმოქმედებისათვის გამოყენებული მიწის კატეგორიისთის დადგენილი ფასია 3.5 ლარი/მ^2.

ზემოქმედება მიწის ნაკვეთებზე აღწერილია ქვემოთ.

საერთო ჯამში პროექტის მიერ გამოწვეული ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 78 ნაკვეთი (2 სახელმწიფო და 76 კერძო) საერთო 149,386 მ^2 მიწის ფართობიდან. აქედან 34 (60,719მ^2) ნაკვეთი რეგისტრირებულია; 42 ნაკვეთი (88,623მ^2) დაკანონებულია, მათ შორის 7 ნაკვეთი დაკანონების პროცესშია და 2 (44მ^2) – სახელმწიფო მიწაა. 42 ნაკვეთი პროექტის ზემოქმედების ქვეშ სრულად არის მოქცეული (67,205მ^2), აქედან 2 ნაკვეთი (4 მ^2- სახელმწიფოს საკუთრებაშია). განსახლების სამოქმედო გეგმის მიხედვით მუდმივი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნაკვეთებზე კომპენსაცია გაიცემა ჩანაცვლების სრული ღირებულების ოდენობით.

სხვადასხვა კატეგორიის მიწის კავეთისთვის მიღებული ციფრები თითოეული ქვეპროექტისთვის მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში.

---

[1] მე–3 ტიპი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უკანონო მოსარგებლეები მიერ დაკავებული მიწა *(არადაკანონებადი) საკვლევ უბანზე არ ფიქსირდება, ამიტომტექსტში მოცემულია მხოლოდ ტიპები 1, 2 და 4.

[2] 1–ელი კატეგორია: სასოფლო–სამეურნეო მიწა (საძოვარი, ღირებულება 1 ლარი/კვმ); მე–2 კატეგორია: სასოფლო–სამეურნეო მიწა (სახნავი მიწა, ღირებულება 3 ლარი/კვმ); ამ კატეგორიის მიწა გამოყენებულია სს/კულტურების და ხეხილის მოსაყვანად. მე–3 კატეგორია: საცხოვრებელი მიწა (ღირებულება 4 ლარი/კვმ). ამ ტიპის მიწა გამოიყენება საცხოვრებლად, მაგრამ ასევე მცირე რაოდენობით სს/კულტურების მოსაყვანად . მე–4 კატეგორია: კომერციული დანიშნულების მიწა (5 ლარი/კვმ). ეს არის არასასოფლო– სამეურნეო მიწა, რომელიც კომერციული დანიშნულებით გამოიყენება. მე–5 კატეგორია: კერძო მოსარგებლეების მიერ უკანონოდ დაკავებული სახელმწიფო მიწა (არადაკანონებადი) და მე–6 კატეგორია: სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ არის დაკავებული კერძო მოსარგებლეების მიერ.

ცხრილი 1. მიწის ნაკვეთები საკუთრების სტატუსის მიხედვით

საკუთრების სტატუსი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი
კომპენსირებას დაქვემდებარებული მიწა		
ტიპი 1. კერძო რეგისტრირებული	34	44,030
ტიპი 2. კერძო დაკანონებადი	42	48,810
სულ კომპენსირებას დაქვემდებარებული	**76**	**92,840**
არაკომპენსირებადი მიწა		
ტიპი 3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული	2	44
სულ არაკომპენსირებადი მიწა	2	44
ჯამი	**78**	**92,884**

ცხრილი 2. მიწის ტიპი მიწათსარგებლობის და ღირებულების კატეგორიის მიხედვით

საკუთრების სტატუსი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი
კომპენსირებას დაქვემდებარებული მიწა		
სხნავ-სათესი (3.5 ლარი/მ^2)	76	92,840
სულ კომპენსირებადი მიწა	**76**	**92,840**
არაკომპენსირებადი მიწა		
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული	2	44
სულ არაკომპენსირებადი	2	44
ჯამი	**78**	**92,884**

2.2. ზემოქმედება ერთწლიან სასოფლო–სამეურნეო კულტურებზე

შეძენილ სასოფლო სამეურნეო მიწაზე იდენტიფიცირებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურები ადგილმდებარეობის მითითებითა და ზემოქმედების სიდიდის განსაზღვრით ჩამოთვლილია ცხრილში 3.

ცხრილი 3. ზემოქმედება ერთწლიან კულტურებზე

სს კულტურა	ფართობი,მ^2	ფართობზე მოყვანილი კულტურის ღირებულება, ლარი	სულ კომპენსაცია კულტურებზე, ლარი
სიმინდი	85073	0.8	3,4029
ლობიო	72133	5	28,853
ჭარხალი	2031	0.5	1,015
გოგრა	17395	0.5	8,697
სოიო	77799	0.55	17,116
სულ	**254431**		**89,711**

2.3. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ხეები

შეძენილ სასოფლო სამეურნეო მიწაზე იდენტიფიცირებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურები ადგილმდებარეობის მითითებითა და ზემოქმედების სიდიდის განსაზღვრით ჩამოთვლილია ცხრილში 4.

ცხრილი 4. ზემოქმედება მრავალწლიან კულტურებზე

ტიპი	რაოდ-ბა	ასაკი	1 ხის ღირებულება, ლარი	მთლიანი ღირებულება, ლარი
ბალი	4	<5	30	120
	0	5-10	75	0
	7	10-20	117	819
	0	>20	75	0
ატამი/გარგარი	3	<5	27	81
	0	5-10	85	0
	0	10-20	216	0
	0	>20	137	0
კაკალი	2	<5	110	220
	2	5-10	760	1,520
	0	10-20	1,260	0
	0	>20	1,510	0
კომში	4	<5	20	80
	9	5-10	83	747
	2	10-20	162	324
	0	>20	109	0
მსხალი	1	<5	33	33
	2	5-10	122	244
	0	10-20	416	0
	0	>20	269	0
ქლიავი/ტყემალი	83	<5	26	2,158
	20	5-10	46	920
	37	10-20	88	3,256
	4	>20	60	240
თხილი	32	<5	16	512
	15	5-10	37	555
	0	10-20	44	0
	0	>20	30	0
ვაშლი	4	<5	22	88
	0	5-10	109	0
	7	10-20	298	2,086
	0	>20	172	0
ყურძენი	8	<5	23	184
	0	5-10	31	0
	637	10-20	40	25,480
	409	>20	23	9,407
ლეღვი	8	<5	29	232
	3	5-10	66	198
	1	10-20	192	192
	0	>20	129	0
ბროწეული	0	<5	39	0
	1	5-10	88	88
	1	10-20	256	256
	5	>20	172	860
თუთა	2	<5	26	52
	0	5-10	58	0
	4	10-20	89	356
	0	>20	58	0
დაფნა	5	<5	15	75
	0	5-10	23	0
	0	10-20	23	0
	0	>20	15	0
ჯამი	**1,322**	**0**	**7,959**	**51,383**

2.4. ზემოქმედება ნაგებობებზე/კონსტრუქციებზე

პროექტის გავლენის ქვეშ ექცევა რამოდენიმე შემოღობვა. მაჩვენებლები და საკომპენსაციო ტარიფები მოცემულია ცხრილში 5.

ცხრილი 5. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კონსტრუქციები

კონსტრუქცია	რაოდენობა	მახასიათებლები	ერთეულის ღირ-ბა, ლარი	კომპენსაცია, ლარი
ლითონის მავთულის შემოღობვა	6	843.09 მ^2	1.20	1,012
ლითონის ბადის შემოღობვა	10	1209.6 მ^2	4.5	5,443
ლითონის ბადის ჭიშკარი	1		450	450
ლითონის ჭიშკარი	1		650	650
ხის ჭიშკარი	2		350	700
ჯამი				**8,255**

2.5. ზემოქმედების ქვეშ მოხვდრილი პირები და თემები

ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები - სულ 62 ოჯახი მოექცევა ზემოქმედების ქვეშ. ორი ოჯახის უფროსი ქალია. 51 ოჯახი მძიმე ზემოქმედების ქვეშ ექცევა, კარგავს რა საკუთრებაში არსებული მიწის 20%-ზე მეტს.

ცხრილი 6. დაზარალებული ოჯახებისა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის სამუდამოდ დაკარგვის მიმოხილვა

% დაკარგული	ნაკვეთების რ-ბა
<10%	12
11% - 20%	6
21% - 30%	6
31% - 40%	2
51% - 60%	4
61% - 70%	4
71% - 75%	2
100%	42 (მათ შორის.2 სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი ნაკვეთი)
	78

ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ან სოციალურად დაუცველი ოჯახები - პროექტის უფლებამოსილების მატრიცის მიხედვით, რომელიც წინა განსახლების სამოქმედო გეგმებში იყო მიღებული, ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქმცეული ოჯახები უზრუნველყოფილნი იქნებიან ან დამატებითი კომპენსაციით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწაზე მოყვანილი 1 წლის მოსავლისთვის; ან მიიღებენ დამატებით დახმარებას სამი თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით, თუ დაკარგული მოსავლის ფასი ზვრული ფასის ქვემოთ არის. მინიმალური საარსებო შემწეობად 5 წევრიანი ოჯახისთვის განსაზღვრულია 322 ლარი სტატისტიკის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის მარტის ინფორმაციით. ამდენად, ძლიერი ზემოქმედებისთვის გასაცემმი კომპენსაცია განსაზღვრულია მოცემული განსახლების სამოქმედო გეგმის დამატებაში და შეადგენს 966 ლ-ს.

ცხრილი 7. შემწეობის ოდენობა

N.	დასახელება	ერთ	ერთეულის განაკვეთი, ლარი	რაოდენობა	ღირ-ბა, ლარი
	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	ერთ	966	51	49,266
ჯამი					**49,266**

ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე - მკვიდრ მოსახლეობაზე ზემოქმედების შეფასება ცატარდა მსოფლიო ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის OP 4.10 მოთხოვნების შესაბამისად. პროექტი უპირველეს ყოვლისა ახდენს გავლენას ქართველ მოსახლოებაზე. ქართველები ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობის 100%–ს შეადგენენ. აქედან გამომდინარე საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტების მკვიდრ მოსახლეობასთან დაკავშირებული პოლიტიკა მათ არ ეხება.

გენდერული საკითხები და განსახლების ზემოქმედება - პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ხვდება 46% ქალი და 54% მამაკაცი. RAP–ის მონიტორინგის და განხილვის დროს განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა ქალებზე და სხვა სოციალურად დაუცველი ჯგუფებზე ზემოქმედებას. პროექტი დადებით გავლენას მოახდენს გენდერულ თანასწორობაზე. სამშენებლო კონტრაქტებში შეტანილი იქნება დებულებები ქალების დასაქმების სტიმულირებისთვის. გარდა ამისა, ოჯახები, რომელთა უფროსი ქალია, ითვლება სოციალურად დაუცველად და მიიღებს სპეციალურ დახმარებას RAP–ის შესაბამისად.

3. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

3.1.1. შესავალი

განხორციელდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების 100 % აღწერა ადგილზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების დასადგენად. შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა მოიცავდა საპროექტო ტერიტორიის 62 ოჯახს, რაც წარმოადგენს აღწერილი ოჯახების საერთო რაოდენობის 100%-ს. ამ სოციალურეკონომიკური კვლევის ამოცანა იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურეკონომიკური პირობების შესახებ ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება. აღწერის შედეგად მოპოვებული ინფორმაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების შესახებ და სოციალურ-ეკონომიკური
კვლევა მოცემულია ქვემოთ.

3.2. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა

3.2.1 დემოგრაფია

საპროექტო გზა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში (რაიონში) მდებარეობს. დეტალური კვლევის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოცეულ ოჯახთა რიცხვი 62 შეადგენს, რომლებში შედის 113 ადამიანი. დაზარალებული ოჯახების აღწერით დგინდება, რომ დაზარალებულთა ნახევარზე მეტს შეადგენენ მამაკაცები (54% - რაც უდრის 72 პირს). მამაკაცისა და ქალის თანაფარდობა არის 1.18. ოჯახის საშუალო შემადგენლობა არის 3.9 წევრი თითო ოჯახზე. ასაკობრივი ჯგუფი 50-ზე ზემოთ - დომინირებს 28%-ით, რომელსაც მოსდევს ახალგაზრდობა 18-ის ქვემოთ. 13 პირი საპენსიო ასაკისაა (7 ქალბატონი 60-ს ზემოთ და 6 მამაკაცი - 65-ს ზემოთ). სამუშაოდ წასულთა მიგრაცია და ფულადი გზავნილები მნიშვნელოვანი საკითხებია გამოკითხული სოფლებისა და დაზარალებულებისთვის. ბოლო სამი წლის განმავლობაში ყოველი ხუთი ოჯახიდან ერთ წევრს მაინც აქვს საზღვარგარეთ სამუშაოდ წასვლის გამოცდილება.

3.2.2. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების ეთნიკური შემადგენლობა

ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მთლიანად ქართველებს წარმოადგენენ (100%)

3.2.3. ქალაქებისა და სოფლების სიახლოვე

პროექტი ხორციელდება არაურბანულ ტერიტორიაზე.

3.2.4. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განათლების დონე

საპროექტო ტერიტორიის კვლევის მონაცემებიდან გამოაშკარავდა რომ ტერიტორიაზე განათლების დონე არ არის დაბალი. დაახლოებით 20%-ს უმაღლესი განათლება აქვს, 43% -ს - საშუალო, 14% - პროფესიული, 8% - დაწყებითი (სკოლამდელ ასაკად 5 წელი.) დომინირებენ 50 ზემოთ ასაკის ადამიანები (28%), მათ მოსდევთ 18 -ქვემოთ (32%) მყოფი პირები. დაზარალებულ პირთა 21% მიეკუთვნება 19-დან 29 წ-მდე ასაკობრივ ჯგუფს.

ცხრილი 8. დაზარალებულ პირთა რიცხვი ასაკობრივი ჯგუფის მიხედვით

ასაკობრივი ჯგუფი	<18	19-19	30-39	40-49	>50
დაზარალებულ პირთა %	32%	21%	12%	15%	28%

ცხრილი 9. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განათლების დონე

დახასიათება	AP	%
არასრული საშუალო	1	1
დაწყებითი	11	8
სკოლამდელი	18	14
პროფესიული	19	14
უმაღლესი	27	20
საშუალო	57	43
ჯამი	**133**	**100**

3.3. სოფლის მეურნეობა და მიწის რესურსები

3.3.1. მიწათსარგებლობის სტატუსი

საპროექტო ტერიტორიაზე განსახლებული ოჯახებიდან ყველას გარკვეული რაოდენობით მაინც აქვს მიწა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საშუალო ფართობი თითოეულ ოჯახზე შეადგენს 0.43ჰა-ს. მიწათმფლობელობის სტატუსი - მიწის მფლობელი ოჯახები (კერძო).

ცხრილი 10. მიწათმფლობელობის სტატუსი

დახასიათება	ოჯახების რაოდენობა	%
მიწის მფლობელი ოჯახები	62	100
უმიწო ოჯახები	0	0
სულ ოჯახები	**62**	**100**

3.3.2. სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საკუთრებაში არსებული იწის საერთო ფართობია 149,386 $მ^2$. 53 ნაკვეთი გამოიყენება ბოსტნეულის მოსაყვანად. 14 ნაკვეთზე ხეხილია გაშენებული. საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებშ ძირითადად მოჰყავთ სიმინდი, ლობიო და სოიო. კომლების დაახლოებით 90%-ს მოჰყავს სიმინდი, დაახლ. 13%-ს გოგრა, მხოლოდ 2%-სჭარხალი. ხოლო დანარჩენი კულტურა, როგორიცაა ლობიო და სოიო, მოყავს კომლების 85%-ს. ხეხილიდან მოჰყავთ ვაშლი, მსხალი, ქლიავი, ალუბალი, კომში, ლეღვი, ნიგოზი, ტყის თხილი, ატამი, გარგარი. ზოგიერთ ნაკვეთზე ვენაცია გაშენებული.

ცხრილი 11. ერთლიანი კულტურების წარმოება

No.	კულტურის დასახელება	ნაკვეთების რაოდენობა	კომლთა რაოდ-ბა	საშუალო კულტივირებული ფართობი, $მ^2$
1	სიმინდი	65	56	85,073
2	ლობიო	55	49	72,133
3	ჭარხალი	1	1	2,031
4	გოგრა	8	8	17,395
5	სოიო	56	50	77,799

3.4. ეკონომიკა

სოფლის მეურნეობა შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს დაზარალებული ოჯახების უმრავლესობითვის (27%). სამთავრობო სამსახურებიდან მიღებული რეგულარული ხელფასი დაზარებულთა 8%-ის შემოსავლის წყაროა. კერძო სექტორში დასაქმება დაზარალებულთა 22%-ის შემოსავლის წყაროა. მხოლოდ 8%-მა განაცხადა, რომ კერძო ბიზნესს ფლობს. გამოკითხულთა 32%-მა განაცხადა რომ პენსია მათი ძირითადი შემოსავალია. მცირე წვლილი შეაქვს მოსახლეობის შემოსავალში დღიური ანაზღაურება და შემოსავლის სხვა წყაროები

(3%). კვლევის მიერ დადგინდა, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 21 კომლი ერთი წყაროდან იღებს შემოსავალს, 8 - ორი წყაროდან და 2 ოჯახი - სამი ან მეტი წყაროდან.

კომლთა საშუალო წლიური შემოსავალია 18,758.18 ლარი. თვიური შემოსავალი მერყეობს 100 ლარიდან (მინიმალური) 10,400 ლარამდე (მაქსიმალური). კომლთა საშუალო თვიური შემოსავალი უდრის 1,581.4 ლარს. ერთერთი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი იღებს ინვალიდობის შემწეობას, რომელიც თვიურად შეადგენს 160 ლარს; ორი კომლის უფროსი ქალია. პროექტის გავლენის ზონაში იძულებით გადაადგილებულ პირთა იდენტიფიცირება არ მოხდა.

საკვებზე ხარჯები შეადგენენ დაზარალებულ კომლთა ხარჯების 51%-ს, მაშინ როდესაც სხვა ხარჯები (საკვების გარდა) შეადგენენ 59%-ს საერთო ხარჯებისა. მათში შედის ტანსაცმლის, განათლების, ჯანდაცვის და წარმოების წლიური საინვესტიციო ხარჯები (ცხრილი 12).

ცხრილი 12. საშუალო წლიური ხარჯი

#	მოხმრების სახე	% საერთო ხარჯიდან
1	საკვები	51 %
2	არასაკვები	49 %

ბოლო სამი წლის განმავლობაში გამოკითხული ოჯახების ნახევარზე მეტის ეკონომიკური მდგომარეობა არ შეცვლილა.

3.5. ჯანდაცვა და სერვისები

ჯანდაცვის ხელმისაწვდომობა. ყველა კომლის განცხადებით, მათ აქვთ წვდომა ადგილობრივ სამედიცინო ცენტრებთან (საშუალო მანძილით 3.35 კმ) და სკოლებთან (საშუალო მანძილით 1კმ). სოფლებში 4 სამედიცინო დაწესებულებაა. საყოველთაო სამედიცინო დაზღვევა გამართულად მუშაობს.

წყალი და სანიტარული პირობები. სასმელი წყლის ძირითად წყაროს გამოკითხული 32 კომლიდან წარმოადგენს ჭა და წყალსადენის წყალმომარაგება - კომლების 79% წყალს მოიპოვებს გათხრილი ჭებიდან, 15% - ცენტრალიზებული წყალმომარაგებიდან, 6% - სხვა წყაროებიდან (ცხრილი 13).

ცხრილი 13. წყალმომარაგება

წყალმომარაგების წყარო	ოჯახი	%
ცენტრალიზებული	5	8
საერთო წყარო (ჭა)	7	11
საკუთარი ჭა	20	32
ინფორმაცია არ იქნა მოწოდებული	30	48
ჯამი	**62**	**100**

გამოკითხული ოჯახების 10%-ს აქვს ჩასარეცხი საპირფარეშო, 90% - სარგებლობს ამოსანიჩბი ორმოთი.

ენერგომარატებლები/ენერგომომარაგტება. ყველა გამოკითხული ოჯახი (100%) მიერთებულია ელექტროენერგიის გამანაწილებულ ცენტრალურ ქსელზე. კომლების 65% იყენებს შეშას გათბობის და საჭმლის მოსამზადებლად. (იხილეთ ცხრილი 14).

ცხრილი 14. საწვავი და ენერგომატარებლები

საწვავის/ენერგიის ტიპი	ოჯახი	%
ელექტროენერგია	34	100
შეშა (გასათბობად)	22	65
გაზი (საჭმლის მოსამზადებლად)	32	94
სხვა	1	3

ტრანსპორტი. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო ქსელი კარგ მდგომარეობაშია.

4. სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩო

4.1. საქართველოს კანონები და ნორმები მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებით

საქართველოში ქვემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებს კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვებას შესაბამისი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველზე, რაც დაკავშირებულია გზის სამშენებლო სამუშაოებთან:

ცხრილი 15. საქართველოს შესაბამისი კანონები

თარიღი	სახელწოდება	უკანსაკნელი ჩასწორება
1995	საქართველოს კონსტიტუცია	2013
1996	საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ	2015
1997	საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი	2015
1997	კანონი ჩანაცვლების მიწის სარეკლამაციო თანხის გადახდისა და სასოფლო- სამეურნეო მიწის არა-სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენებასთან დაკავშირებული ზარალის შესახებ	2014
1997	აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ	2013
2007	საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ	2014
2007	საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ	
2008	საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ	2015
2009	საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ	2015
2010	საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ	2016

მოქმედი კანონები ითვალისწინებს, რომ დაკარგული აქტივების, მიწის, ნაგებობების, ხეებისა და ნათესების ჩათვლით, კომპენსაცია უნდა ეფუძნებოდეს არსებულ საბაზრო (აღდგენით) ღირებულებას, ამორტიზაციის გარეშე. საერთო ჯამში, ზემოხსენებული კანონები/ნორმების მიხედვით ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების საფუძველზე რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღებია.

კანონით ასევე განსაზღვრულია კომპენსაციაზე უფლებამოსილი ზარალის ტიპები და მითითებულია, რომ კომპენსაციის გაცემა ხდება როგორც ფიზიკური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისას. საბოლოოდ, ეს კანონები ძლიერ ამახვილებენ ყურადღებას კონსულტაციასა და შეტყობინებაზე, იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა მოსახლეობამ მონაწილეობა მიიღოს ამ პროცესში. წმინდა დანაკარგის დასაფარად კომპენსირებული იქნება შემოსავლის დაკარგვა მოსავლის დაკარგვის გამო და ბიზნესის დახურვა. ზემოთმოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა გამოყენებულ იქნას საკუთრების უფლების იურიდიული გამოყენების შემდეგი მექანიზმები:

- სამშენებლო საქმიანობის დაწყებამდე გასხვისების ხოლის ფარგლებში მიწაზე უფლების მოპოვება მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის გარეშე, მესაკუთრისათვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მესაკუთრესთან შეთანხმების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე).
- ექსპროპრიაციის გზით შესაძლებელია მიწაზე ან/და სხვა უძრავ ქონებაზე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა, რაც ერთჯერადი უფლებაა და დასაშვებია სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით და მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად.

უპირველეს ყოვლისა, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ინდივიდუალურ პირებთან მოლაპარაკებების გზით უნდა განხორციელდეს მცდელობები კერძო მიწების შესასყიდად. მოლაპარაკების ჩაშლის შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნას ”უცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის პროცედურები. და დაიწყოს ექსპროპრიაციის პროცესი.

საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ,,აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება. ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან/და საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის სათანადო კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე.

კერძო მიწის ნაკვეთის სრული და ზუსტი რეგისტრაცია მიწის შეძენის შესახებ საქართველოში მოქმედი კანონების შესაბამისად არის კერძო მიწის ნაკვეთის სხვადასხვა უწყებების მიერ შეძენის წინაპირობა, როდესაც სახმელეთო ინფრასტრუქტურის განვითარება დაფუძნებულია მიწის ჩანაცვლებაზე. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი შეიძენს მიწის ნაკვეთებს პროექტის განხორციელებისთვის მოსახლეობასთან გამართული მოლაპარაკებების საფუძველზე სადაც ეს შესაძლებელი იქნება. მოლაპარაკებები მოიცავენ კონსულტაციებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან, მათ შორის საკუთრების უფლებამოსილების არმქონე პირებთანაც.

გზების დეპარტამენტის მიერ უზრუნველყოფილი იქნება დაზარალებულ პირებთან მოლაპარაკების პროცესის ღიად წარმართვა, რათა აღმოიფხვრას უზუსტობები ინფორმაციებს შორის და ასევე გათვალისწინებული იქნება ასეთ გარიგებებში მონაწილე მხარეების საბაზრო ძალაუფლება. იმ შემთხვევაში თუ მოლაპარაკებები ჩაიშალა, გამოყენებული იქნება სახელმწიფოს უფლება კერძო საკუთრების იძულებით ჩამორთმევაზე, რომლის მოსაპოვებლად საქმე აღიძრება რაიონულ სასამართლოში.

განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების შემდეგ (რომელშიც შედის კომპენსაციისა და უფლებამოსილების მინიჭების შეფასება, რომელიც ეფუძნება შესყიდვებისა და კომპენსირების სქემას), გზების დეპარტამენტმა უნდა განახორციელოს შესყიდვებისა და კომპენსირების სქემა, როგორც განსახლების სამოქმედო გეგმის აღსრულების პროგრამა, განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შესაბამისად, რომელიც თავის მხრივ შეესაბამება JICA/WB პოლიტიკას არანებაყოფლობითი განსახლების თაობაზე.

შესყიდვებისა და კომპენსირების სქემის მიხედვით, LAR -ის სამუშაო ჯგუფი LAR-ის გუნდთან ერთად რაიონულ დონეზე გამართავს მოლაპარაკებას თითოეულ დაზარალებულ პირთან საკომპენსაციო ტარიფებზე. სადაც დიდი ყურადღება გამახვილდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა მოსაზრებაზე. წარმატებული მოლპარაკების საფუძველზე, მიწის შესყიდვის ხელშეკრულებები გაფორმდება მიწის კანონიერ/უფლებამოსილ მფლობელებთან და უფლებამოსილების გადაცემის ხელშეკრულებები გაფორმდება უფლებამოსილების

არმქონე დაზარალებულ პირებთან. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ნებისმიერი საჩივრის მოგვარება მოხდება საჩივრების მოგვარების დადგენილი მექანიზმის მიხედვით, რომელიც პროექტისთვის შემუშავდა (როგორც აღწერილია მე-7 თავში).

4.2. JICA-ს მოთხოვნები განსახლებასთან დაკავშირები

დაფინანსებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღებისას JICA ატარებს გარემოსდაცვითი და სოციალური პირობების სკრინინგსა და განხილვებს, რათა დარწმუნდეს, რომ მისი მოთხოვნილებები სრულად იქნა დაკმაყოფილებული. გზშ-ის გაცემის პროცესის პრინციპები და პროცედრები, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული სხვა დეტალები მოცემულია შესაბამის გზამკვლევებში (JICA გზამკვლევი გარემოსდაცვითი და სოციალური განხილვისათვის (2010). JICA ძალისხმევას არ იშურებს იმისათვის, რომ ყველა პროექტში, რომლებსაც ის აფინანსებს სასესხო ხელშეკრულების საფუძველზე, გათვალისწინებული იყოს შესაბამისი გარემოსდაცვითი და სოციალური განხილვა, როგორც ეს გზამკვლევშია მოცემული.

პროექტის მომხრეები პასუხისმგებელნი არიან გარემოსდაცვით და სოციალურ განხილვაზე. გზამკვლევის პრინციპების გათვალისწინებით, JICA ამტკიცებს შესაბამის გარემოსდაცვით უსაფრთხოების ზომებს პროექტში. JICA სკრინინგსა და გარემოსდაცვით მიმოხილვას ატარებს ძირითადად მსესხებლებისა და მათთან დაკავშირებული პირების (ექსპორტის ფინანსირების შემთხვევაში, ექსპორტიორების ჩათვლით) მიერ მოწოდებულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით. გზამკვლევი, რომელსაც JICA იყენებს, ეყრდნობა მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების ზომათა პოლიტიკას და საბანკო პროცედურებს, ისევე როგორც პროექტების მსოფლიო ბანკისეულ კატერგირიზებას.

JICA-ს ინსტრუქცია გვაწვდის შემდეგ სახელმძღვანელო პრინციპებს, როდესაც პროექტი საჭიროებს მიწის ათვისებასა და განსახლებას:

- არანებაყოფლობითი განსახლება და შემოსავლის საშუალებების კარგვა თავიდან უნდა იქნას აცილებული, სადაც შესაძლებელია, ყველა შესაძლო ალტერნატივის განხილვის გზით. თუ ეს შეუძლებელია, აუცილებელია ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობასთან შეთანხმდეს ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის ეფექტური ზომები და დანაკარგის ანაზღაურების საშუალებები.
- არანებაყოფლობით განსახლების რისკის ან შემოსავლის საშუალებების შეზღუდვის ან კარგვის წინაშე მდგარი პირებს დროულად უნდა გადაეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია და დახმარება პროექტის განმახორციელებლების მიერ.
- არანებაყოფლობითი განსახლების გეგმაში დაგეგმვის, განხორციელების და მონიტორინგის ფაზებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის და მათი Aმხანაგობის მონაწილეობა, ისევე როგორც გათვალისწინებული უნდა იქნას მათი შემოსავლის საშუალებების კარგვის წინააღმდეგ მისაღები ზომები; აგრეთვე
- პროექტის განმახორციელებლებმა (და ა.შ.) არ უნდა დაიშურონ ძალისხმევა იმისათვის, რომ დაეხმარონ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ადამიანებს გაიუმჯობესონ საცხოვრებელი სტანდარტები, შემოსავლის შესაძლებლობები და წარმოების დონეები, ან სულ მცირე აღადგინონ პროექტამდელი მდგომარეობა. ამის მისაღწევად საჭირო ღონისძიებები მოიცავენ: დანაკარგის ასანაზღაურებლად მიწის და ფულადი კომპენსაციის მიწოდებას (მიწისა და საკუთრების დანაკარგების დასაფარად), ალტერნატიული საარსებო საშუალებების ძიებისა და მოპოვების ხელშეწყობას, განსახლებისათვის საჭირო თანხების გაღებას და განსახლების ადგილზე საზოგადოების ხელახალ მოწყობას.

მოცემული პრინციპების ზუსტი გათვალისიწნებისათვის JICA საჭიროებს დაემორჩილოს მსოფლიო ბანკის OP4.12 არანებაყოფლობით განსახლებას (დეტალურად განხილულია ქვემოთ.).

4.3. მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების ზომები და არანებაყოფლობითი განსახლება

მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული ყველა პროექტი შესაბამისობაში უნდა მოდიოდეს მსოფლიო ბანკის სოციალურ და გარემოსდაცვით უსაფრთხოების ზომებთან.[3]

იმ შემთხვევაში თუ პროექტს ახორციელებს კერძო პირი ან ფინანსდება საქართველოს ბიუჯეტით მიწის ათვისება და განსახლების პროცესი რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობის მიერ, როგორც ეს ზევით არის აღწერილი. WB OP4.12 არანებაყოფლობით განსახლება ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი უსაფრთხოების ზომაა, რომელიც ეხება მიწის ათვისებისა და განსახლების/კომეპნსაციის საკითხებს პროექტის განხორციელების განმავლობაში.

მასპინძელი ქვეყნის – საქართველოს პრინციპების გათვალისწინების პარალელურად საქართველო თანახმაა დანერგოს მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტები OP4.12 მოთხოვნების შესაბამისად.

ყველა პროექტი, რომლითაც გათვალისწინებულია განსახლება, საჭიროებს RAP-ს. "განსახლების გეგმის მასშტაბი და დეტალები იცვლება განსახლების სიდიდესა და კომპლესქურობასთან ერთად" (OP4.12, დანართი 2, პარაგრაფი 2). RAP არის ამომწურავი გეგმა, რომელიც ითვალისწინებს მდებარეობის სპეციფიკას და მოიცავს წინასწარ კვლევებს (სოციალურ-ეკონომიკურ შეფასებას, სოციოლოგიურ კვლევას, აღწერას, ზეგავლენების შეფასებას და კონსულტაციას ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ადამიანებთან), რიგ საკომპენსაციო/შემარბილებელ ღონისძიებებს ზეგავლენის ქვეშ მყოფი თითოეული პიროვნებისათვის/მეურნეობისათვის და ასევე განხორციელების დეტალურ გეგმას პასუხისმგებელი პირებისა და ზუსტი განრიგის აღნიშვნით.

მსოფლიო ბაკის პოლიტიკა არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებით, როგორც ეს განსაზღვრულია OP/BP4.12-ის მიხედვით, ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლება უნდა იქნას თავიდან აცილებული, ან ყოველ შემთხვევაში მინიმუმამდე დაყვანილი;
- საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო დახმარებამ უნდა უზრუნველყოს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანების პროექტამდელი საცხოვრებელი სტანდარტები;
- ზეგავლენების ქვეშ მოქცეული ადამიანები სრულად ინფორმირებულნი უნდა იყვნენ LAR-ის საკომპენსაციო ალტერნატივების შესახებ და უნდა ხდებოდეს მათთან მუდმივი კონსულტაცია;
- უნდა მოხდეს ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ადამიანების სოციო-კულტურული ინსტიტუტების შენარჩუნება და მაქსიმალურად გამოყენება;
- კომპენსაცია უნდა განხორციელდეს ქალებისა და მამაკაცების ინტერესების თანაბრად გათვალისწინებით;
- კანონიერი საკუთრების უფლების არქონა არ უნდა წარმოადგენდეს დაბრკოლებას კომპენსაციისათვის და/ან რეაბილიტაციისათვის;

[3] მსოფლიო ბანკს აქვს 10+1 უსაფრთხოების ზომა რომელთაგან სამი პირდაპირ უკავშირდება პროექტს; OP 4.01 გარემოსდაცვითი შეფასება; OP 4.12 არანებაყოფლობითი განსახლება და OP 4.10 – ადგილობვრივი/აბორიგენული მოსახლეობა.

- განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს ისეთ მეურნეობებს, რომლებსაც ქალები უძღვებიან და აგრეთვე სხვა სოციალურად დაუცველ ჯგუფებს, როგორიცაა აბორიგენული მოსახლეობა. შესაბამისი დახმარება უნდა აღმოუჩინონ ამგვარ ადამიანებს მათი სტატუსის გასაუმჯობესებლად;
- LAR საქმიანობა უნდა განხორციელდეს პროექტის ფარგლებში და კომპენსაციის ხარჯები სრულად უნდა იქნას მოქცეული პროექტის ხარჯებსა და მოგებაში; აგრეთვე
- კომპენსაცია და განსახლების სუბსიდიები მთლიანად უნდა მიეწოდოს მოსახლეობას გასხვისების დერეფნის გასუფთავებამდე/მიწის მოსწორების და დეკონსტრუქციის სამუშაოების დაწყებამდე.

4.4. LAR-ის შესახებ საქართველოს კანონდებლობის შედარება JICA/მსოფლიო ბაკის განსახლების პოლიტიკასთან

როგორც წესი LAR-ი შესახებ საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაში მოდის მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ის დებულებებთან, რომლის მიხედვითაც უნდა იმოქმედოს JBIC-მა. თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე მნიშვნელოვანი განსხვავება. ამათგან ყველაზე მნიშვნელოვანია ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობით აქცენტი კეთდება საკუთრების ფორმალური უფლებების განსაზღვრაზე, იმაზე თუ როგორ უნდა განხორციელდეს საკუთრების ათვისება საჯარო ინტერესებისათვის და მოხდეს ჩამორთმეული აქტივების კომპენსაცია. მსოფლიო ბანკი კი ყურადღებას ამახვილებს საკუთრებაში და/ან მოხმარებაში მყოფი აქტივების კომპენსაციაზე და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანებისა და ოჯახების შემოსავლის საშუალებების რეაბილიტაცია-აღდგენაზე, მინიმუმ პროექტამდე არსებულ დონეზე.

მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკა მიმართულია შემოსავლებისა და საცხოვრებელი სანდარტების გაუმჯობესებისკენ (ან ყოველ შემთხვევაში პირვანდელი სახით აღდგენისკენ). ამ მოთხოვნის თანახმად ნებისმიერი LAR უნდა მოიცავდეს შემოსავლის წყაროების აღდგენას, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ადამიანს აღარ შეუძლია დაუბრუნდეს პირვანდელ საქმიანობას განსახლების შემდეგ – მის გადამზადებას. აქცენტი შემოსავლებსა და საცხოვრობელ სტანდარტებზე, განსხვავებით აქცენტისგან ჩამორთმეულ საკუთრებაზე, აფართოებს უარყოფითი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ადამიანების რაოდენობასა და ტიპებს. უარყოფითი ზეგავლენის ამ უფრო ფართო აღქმის აღიარება შესაბამისად ზრდის განსახლებისას გასათვალისწინებელი საკითხების ნუსხას და მოითხოვს პასუხისმგებლობის ზუსტ განსაზღვრას, რისკის მენეჯმენტს და LAR-თან დაკავშირებული საქმიანობების გულდასმით დაგეგმვას.

საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს დაგეგმვის ან განხორციელების რაიმე სპეციფიკურ ინსტრუმენტებს, როგორიცაა RPF (განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო) ან RAP, მაშინ როდესაც მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა მოითხოვს შესაბამისი დაგეგმვისა და განხორციელების ინსტრუმენტების მომზადებას პროექტის ექსპერტიზის დაწყებამდე. ეს ინსტრუმენტები უნდა ეფუძნებოდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანებთან და სხვა მონაწილე დაიტერესებულ პირებთან კონსულტაციებს.

განსხვავებები საქართველოს კანონმდებლობასა დაJBIC/მსოფლიო ბაკის პოლიტიკას შორის განხილულია ცხრილში 16.

ცხრილი 16. LAR-ის შესახებ საქართველოს კანონებისა და JBIC/მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შედარება

საქართველოს კანონები და ნორმები	JBIC/მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ კანონიერი მიწათმფლობელებისათვის	კანონიერი უფლების არქონა არ წარმოადგენს სრულ შეზღუდვას კომპენსაციის/ რეაბილიტაციის მიღებისათვის. მიწის არაკანონიერი მომხმარებლებიც იღებენ გარკვეული სახის კომპენსაციას.
მხოლოდ რეგისტრირებული/დაკანონებული სახლების/შენობების კომპენსაცია.	პროექტით გამოწვეული ყველა ზიანის/ნგრევის კომპენსაცია.
მოსავლის კარგვის კომპენსაცია მხოლოდ მიწის კანონიერ მესაკუთრეებისთვის.	მოსავლის კარგვის კომპენსაცია როგორც მოსავლის მფლობელისათვის, ისე მოსავალზე მომუშავე დაქირავებული პირისათვის კანონიერი უფლების ქონის განურჩევლად.
მიწის შეფასება ჩანაცვლების ხარჯების საფუძველზე, რაც გულისხმობს: (i) მიმდინარე საბაზრო ფასს, სადაც არსებობს აქტიური მიწის ბაზარი; (ii) იდენტური ადგილის რეპროდუქციული ხარჯები, სადაც ამგვარი ბაზარი არ არსებობს.	მიწის შეფასება მიმდინარე საბაზრო ფასების მიხედვით ჩანაცვლების ხარჯების შესაბამისად.
უკმაყოფილო დაზარალებუმა საჩივრით უნდა მიმართოს სასამართლოს.	გასაჩივრების მექანიზმის მომზადება და ნებისმიერი დაზარალებულისთვის ხელმისაწვდომობა. მექანიზმი მოიცავს როგორც ფორმალური ისე არაფორმალური გარჩევის შესაძლებლობას
არ არსებობს ფორმალური მოთხოვნები ჩატარდეს საჯარო კონსულტაციები იმისათვის, რომ მოხდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანების ინფორმირება განსახლების საკითხებზე (პროექტის ზემოქმედების ბუნებისა და მოსალოდნელი მასშტაბების შესახებ).	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის წინასწარ ინფორმირება კვანტიფიკაციის, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ფასის, უფლებების და კომენსაცია/ფინანსური დახმარების ოდენობის შესახებ.
არ არსებობს რეგულაციები შემოსავლის საშუალებების რეაბილიტაციისათვის, დახმარება სოციალურად დაუცველი დაზარალებული პირებისთვის, ან განსახლების ხარჯების დაფარვის შესახებ.	შემოსავლის კარგვა, ფულადი დახმარების შეფერხება და დაზარალებული ადამიანების განსახლებასთან დაკავშირებულ ხარჯების კომპენსაცია.
არ განიხილავს განსახლების დაგეგმვის პროცესს, მათ შორის არც LAR-თან დაკავშირებულ რაიმე გეგმის მომზადებას. საჭიროებს მხოლოდ ACS-ის (შესყიდვისა და კომენსაციის სქემა) მომზადებას.	დროში გაწერილი RAP-ს მომზადება კომპენსაციების გაცემამდე.

4.5. პროექტის განხორციელებისათვის მიღებული პრინციპები

იმისათვის, რომ საქართველოს კანონებს/ნორმებს და JBIC/მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის განსხვავებები დაიძლიოს, საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა შეიმუშავა რიგი პრინციპების და პოლიტიკა პროექტისათვის, რომელიც განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის (RPF) სახით იქნა დამტკიცებული. ეს პრინციპები უზრუნველყოფენ სრულ კომპენსაციას, შემოსავლის საშუალებების რეაბილიტაციას და/ან აღდგენას, დახმარებას მიწის თვითნებურად დამკავებლებისათვის და დახმარებას სუბსიდიების სახით ისეთი დაზარალებული პირებისთვის, რომელბსაც მოუწვეთ ფიზიკური განსახლება, ბიზნესის კარგვა, ან რომლებზეც ზექმოედება მოახდენს განსაკუთრებულად მწვავე ეფექტს.

ზემოთხსენებული განსხავავებების გათვალისწინებით JBIC-ის მიერ დაფინანსებული

ნებისმიერი ინტერვენცია შესაბამისობაში უნდა მოდიოდეს საქართველოს კანონმდებლობასთან დამატებით რეგულიაციებთან ერთად, რათა ეთახნმებოდეს შემდეგ საკითხებთან დაკავშირებულ მსოფლიო ბაკის მოთხოვნებს: (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ადამიანის რეაბილიტაცია (მათ შორის ისეთი პირებისაც, რომლებსაც არ აქვთ კანონიერი მესაკუთრის სტატუსი პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ აქტივებზე); (ii) კომპენსაციის გარანტია ბიზნესის და შემოსავლის კარგვის შემთხვევაში; (iii) სპეციალური დახმარების აღმოჩენა, რომელიც დაფარავს განსახლების პროცესის დროს საჭირო ხარჯებს, ისევე როგორც სოციალურად დაუცველი მოსახლეობის განსაკუთრებულ საჭიროებებს. განსახლების პოლიტიკის უპირველესი მიზანია ზეგავლენის/დანაკარგის მინიმიზაცია და დაზარალებული ადამიანების დახმარება, რათა მათ აღადგინონ შემოსავლის საშუალებები სულ მცირე პროექტამდელ დონემდე მაინც.

ამ მიზნით შემუშავდა RPF (განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო), რათა გათვალისწინებული ყოფილიყო (ა) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ადამიანი საკუთრების უფლების განურჩევლად; (ბ) კომპენსაცია ქონებისა და/ან შემოსავლის საშუალებების დანაკარგების ასანაზღაურებლად; (გ) შემოსავლის წყაროების აღდგენა და განვითარება. ოჯახები/ადამიანები, რომლებიც პროექტის ფარგლებში დაექვემდებარნენ განსახლებას მიიღებენ ფულად კომპენსაციას მიწისა და სხვა ქონებისათვის იმ დროისათვის ჩანაცვლების საბაზრო ღირებულების მიხედვით. მიღებული იქნება დამატებითი ზომები, რათა უზრუნველყოფილი იქნას მინიმალური შეწუხება პროექტის მშენებლობის პერიოდში. ამრიგად, ოჯახები, რომლებიც დაექვემდებარებიან ფიზიკურ განსახლებას და/ან მოხვდებიან ეკონომიკური ზემოქმედების ქვეშ, მიიღებენ კომპენსაციას, დახმარებას განსახლებისათვის და ფულად ანაზღაურებას შემდეგი ნორმების მიხედვით, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ პროექტის RPF-ის ნაწილს.

შესაბამისად, პროექტის განხორციელების პერიოდში საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს:

- სადაც შესაძლებელია, შეირჩევა გზის განახლების და მშენებლობის ისეთი ალტერნატივები, რომლებიც გვერდს უვლიან დასახლებულ ადგილებს, რათა მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი ფიზიკური განსახლება და კერძო ან საჯარო საკუთრების შესყიდვა;
- მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი აქტივების დაზიანება, როგრიცაა მოსავალი, ხეები, ღობეები და კიოსკები და ასევე შემოსავლის კარგვა, მათ შორის მოსავლის განადგურება. ნებისმიერი უარყოფითი 'ნარჩენი' ზეგავლენა იქნება კომპენსირებული;
- მაგისტრალის თითოეული ისეთი სექციის აღდგენა/მშენებლობისათვის, რომელიც კერძო მიწის შესყიდვას, ოჯახების ან კომერციული ობიექტების ფიზიკურ გადაადგილებას, მუდმივი შემოსავლის კარგვას ან სხვა ნეგატიურ ზეგავლენას იწვევს, შემუშავდება RAP/RPF-ში გაწერილი პროცედურებისა და დებულებების შესაბამისად (ეს უკანასკნელი კი უმეტესწილად ეფუძნება მსოფლიო ბანკის OP4.12-ს, JBIC სახელმძღვანელო მითითებებს და საქართველოს კანონმდებლობას).
- განსახლების გამომწვევი სამშენებლო სამუშაოები არ დაიწყება მაგისტრალის არც ერთ ნაწილზე სანამ არ დასრულდება RAP და არ დამტკიცდება JBIC-ის მიერ, შესაბამის ქართულ უწყებებთან შეთანხმებით;
- შემუშავდება სამართლიანი და გამჭვირვალე პროცედურები, იმისათვის რომ განისაზღვროს კომპენსაცია (i) მშენებლობის დროს მიწის/აქტივების დროებითი კარგვისათვის; (ii) მიწისა და აქტივების სამუდამო შესყიდვისათვის და (iii) მიწის გამოყენებაზე დაწესებული შეზღუდვებისათვის, რაც შეიძლება ეხებოდეს კორიდორის მიმდებარე ტერიტორიებს;
- ყველა დაზარალებული პირი, უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად, საკუთრებაზე კანონიერი უფლების ქონის განურჩევლად, მიიღებს სხვადასხვა

სახის დახმარებას, იმისათვის რომ შენარჩუნებულ იქნას პროექტამდელი შემოსავლის საშუალებები და ცხოვრების სტანდარტები;

- ისინი, ვინც მიწას არალეგალურად მოიხმარენ, არ მიიღებენ კომპენსაციას მიწის კარგვისათვის, სამაგიეროდ მათ აუნაზღაურდებათ ნებისმიერი სხვა სახის ქონების კარგვა, რომელიც მათ მფლობელობაში ამავ მიწაზე. აგრეთვე აუნაზღაურდებათ შემოსავლის კარგვა და მათ გაეწევათ დახმარება იმისათვის, რომ შეინარჩუნონ ან გააუმჯობესონ საცხოვრებელი სტანდარტები;
- ზიანი, მიყენებული ისეთ აქტივებზე, როგორიცაა მზარდი მცენარე, ხე, ღობე და ჯიხური, და ასევე შემოსავლის დაკარგვა, მათ შორის მოსავლის დაკარგვა, ანაზღაურდება მფლობელის ლეგალური სტატუსის მიუხედავად განსახლების გეგმის ჩარჩო დოკუმენტში მოცემული უფლებამოსილების მინიჭების მატრიცის მიხედვით;
- ჩატარდება ბაზრის კვლევა, რათა შეფასდეს მიწის, საამშენებლო მასალის, მოსავლისა და სხვა შესაბამისი ობიექტების არსებული საბაზრო ფასები, რომლებიც გამოიყენება ობიექტების ღირებულების მაჩვენებლებად საკომპენსაციო ფასის განსაზღვრისას. ეს უზრუნველყოფს იმას, რომ დაზარალებულმა ადამიანებმა მიღებული კომპენსაციით შეძლონ სანაცვლო მიწის შეძენა;
- დაზარალებულ პირებს მიეცემათ საკმარისი კომპენსაცია დაკარგული ქონების სრული ჩანაცვლების ფასის გათვალისწინებით. შემოსავლის და აქტივების კარგვის ანაზღაურდება მოხდება ყოველგვარი გადასახადის, ამორტიზაციის და სხვა სახის შემცირებების დაქვითვის გარეშე;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადამიანებს მიეწოდებათ ინფორმაცია თავიანთი უფლებების შესახებ. ასევე მოხდება მათთან კონსულტაციები, მათთან შეთანხმდება განსახლების ტექნიკურად და ეკონომიკურად ხელსაყრელი ალტერნატივები;
- როცა შესაძლებელი იქნება, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი გააკონტროლებს, რომ ადგილობრივმა ორგანოებმა უზრუნველყონ დაზარებული ადამიანები საცხოვრებელი სახლებით, ან საცხოვრებელი ადგილებით, ან საჭიროების შემთხვევაში, სასოფლო სამერუნეო ტერიტორიებით ფულადი კომპენსაციის ალტერნატივის სახით. ამგვარ შემთხვევაში მიწის ნაყოფიერების, ხელსაყრელი ადგილმდებარეობისა და სხვა ფაქტორების კომბინაცია, სულ მცირე, ექვივალენტური უნდა იყოს ძველი ტერიტორიის მახასიათებლებისა;
- განსახლებისას დაზარალებულ პირებს აღმოუჩენენ დახმარებას, იმ შემთხვევაში თუ განსახლება გარდაუვალია;
- მიწა (ან მიწის მოხმარების უფლება) მოპოვებულ იქნება მოლაპარაკებების შედეგად და კერძო საკუთრების ექსპროპრიაციის უფლება გამოყენებულ იქნება მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევაში;
- განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა მოსახლეობის ყველაზე სოციალურად დაუცველი ჯგუფების საჭიროებებს – ბავშვები, ქალები, კულტურული ან ეთნიკური უმცირესობები, ხანდაზმულები, სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფნი, უნარშეზღუდულები და ლტოლვილები;
- შემუშავდება სამართლიანი და ხელმისაწვდომი მექანიზმი დავების გარჩევისათვის;
- საკომპენსაციო ღონისძიებები და RAP-ის განხორციელდება საამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

4.6. კომპენსაციის მიღების და სხვა უფლებამოსილების მოპოვების უფლება

4.6.1 უფლებამოსილება

პროექტით კომპენსაცია და/ან სარეაბილიტაციო დახმარება ეკუთვნით:

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა ადამიანს ვინც დაკარგავს მიწას, ამ მიწაზე საკუთრების კანონიერი უფლების ან დაკანონების იურიდიული საფუძვლის ქონის მიუხედავად
- არენდატორებს და მოიჯარე-მეწილეებს რეგისტრაციის განურჩევლად;
- შენობების, მოსავლის, ხეების და მიწაზე განთავსებული სხვა ობიექტების მფლობელებს;
- ყველა დაზარალებულ ადამაინს, რომელიც პროექტის განხორციელების შედეგად დაკარგავს ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასს.

RPF-ს მიხედვით კომპენსაციაზე უფლებამოსილება შეზღუდულ იქნება ზღვრული თარიღით (ათვლის თარიღი), რომელიც განისაზღვრება აღწერის ჩატარების თარიღით.

დაზარალებული პირები, რომლებიც დაიკავებენ მიწას ან განათავსებენ მასზე ქონებას ათვლის თარიღის შემდეგ, არ მიიღებენ კომპენსაციის უფლებას. თუმცა ისინი მიიღებენ წინასწარ გაფრთხილებას რათა დაშალონ მათ მიერ ათვლის თარიღის შემდეგ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე განთავსებული შენობები და კონსტრუქციები პროექტის განხორციელების დაწყებამდე. დაშლილი შენობების მასალების კონფისკაცია არ მოხდება და მათ არ მოეთხოვებათ არავითარი ჯარიმის გადახდა და არ დაენიშნებათ სანქციები.

წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში, კომპენსაციაზე უფლებამოსილება განისაზღვრება ათვლის თარიღით: კომპენსაციისა და დახმარების გაწევის ვადა გათვალისწინებულია მათთვის, რომელთა დადგენა მოხდა პროექტის გასხვისების ზოლის ფარგლებში არსებული შესასყიდი მიწის მიხედვით, ასევე აღწერისა და 2016 წლის 3-18 მარტს ჩატარებული ზარალის/დანაკარგების ინვენტარიზაციის მიხედვით. 2016 წლის 18 მარტამდე საპროექტო გასხვისების ზოლში იდენტიფიცირებული ნებსიმიერი ოჯახი ან პირი უფლებამოსილი იქნება მიიღოს კომპენსაცია და დახმარება.

4.6.2 ძირითადი უფლებები

მიმდინარე პროექტის ფარგლებში, ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ადამიანების შემდეგი კატეგორიები მიიღებენ კომპენსაციას და/ან დახმარებას:

- მიწის კერძო მესაკუთრეები (მიწაზე კანონიერი უფლებით), რომელთა მიწის შესყიდვა ან ექსპროპრიაცია მოხდება ქვეპროექტების განხორციელების მიზნით;
- მიწის თვითნებურად მოსარგებლეები საპროექტო გზის გასხვისების კორიდორის ფარგლებში.

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახელმწიფო ინფრასტრუქტურა არ არის განსახლების სამოქმედო გეგმის განსახილველი საკითხი, რამდენადაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ნაგებობის აღდგენა/რეკონსტრუქცია გათვალისწინებული იქნება როგორც დეტალური პროექტირების ნაწილი..

4.6.3 ზემოქმედებისა და დანაკარგების კომპენსაციაზე უფლებამოსილება

მიწის კანონიერი მესაკუთრე, ისევე როგორც მოსარგებლე, რომელსაც აქვს იურიდიული საფუძველი მიწაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად (ლეგალიზებადი მესაკუთრე), მიიღებს კომპენსაციას იმ მიწის ნაკვეთების სანაცვლოდ, რომლებიც გათვალისწინებულია პროექტით მუდმივი ნაგებობებისათვის. დაზარალებული პირები (მიწის მფლობელები, არაკანონიერი მოსარგებლეები და მეიჯარეები) ასევე მიიღებენ კომპენსაციას კონსტრუქციების, მოსავლის, ხეების და სხვა ეკონომიკური აქტივების დაზიანების ან დაკარგვისათვის. ფიზიკური შესაძლებლობის არსებობის შემთხვევაში და როდესაც ეს

მისაღებია საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის, მუნიციპალიტეტებისა და დაზარალებული პირებისათვის, შესაძლებელია დაკარგული მიწის ჩანაცვლება მსგავსი მიწის ნაკვეთით.

სამშენებლო სამუშაოების დროებითი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ადამიანები მიიღებენ კომპენსაციას ნებისმერი დაკარგული შემოსავლისათვის, აქტივისა და ზიანისათვის.

ძირითადი უფლებები მოიცავენ:

- კანონიერი მესაკუთრეებისათვის მოხდება სასოფლო სამეურნეო მიწების კომპენსაცია ჩანაცვლების მთლიანი ღირებულებით. როდესაც ხდება დაზარალებული შინამეურნეობის მიერ გამოყენებული სასოფლო სამეურნეო მიწის სრული ფართის 20%-ზე მეტის შესყიდვა, დაზარალებული პირები (მესაკუთრეები, მეიჯარეები და დამქირავებლები) მიიღებენ დამატებით ანაზღაურებას მწვავე ზემოქმედებისათვის, რაც უტოლდება პროექტის შედეგად დაკარგული მიწაზე მოწეული წლიური მოსავლის საბაზრო ფასს. დაზარალებულ პირებს, რომლებსაც აქვთ მიწის დაკანონების იურიდიული საფუძველი (ლეგალიზებადი მესაკუთრეები), დაუკანონდებათ ეს უკანასკნელი და კომპენსაციასაც კანონიერი მესაკუთრეების სახით მიიღებენ.
- ნაწილობრივი ზემოქმედებისას კერძო მიწის ნაკვეთის პროეტის განსახორციელებლად დროებითი სარგებლობისთვის სერვიტუტის ხელშეკრულება (SA) გაფორმდება მიწის მფლობელთან, როგორც მოცემული განსახლების სამოქმედო გეგმის დამატების შესრულების ნაწილი. ეს ხელშეკრულება მოიცავს დებულებებსა და პირბებს (ადგილმდებარეობა, ტერიტორია, სადაც შესვლა ნებადართული იქნება, საკომპენსაციო გადახდის დეტალები და ა.შ.) რომლის მიხედვითაც გზების დეპარტამენტს ექნება უფლება აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნაკვეთებზე. იმის გათვალისწინებით, რომ ნაკვეთები, რომლებიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამატების ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოექცევიან და ექვემდებარებიან სერვიტუტის ხელშეკრლებას, არის სასოფლო-სამეურნეო მიწები, რომლებიც არ გამოდგებიან საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის ან ხეების დარგვისთვის, გადაწყდა, რომ მოცემუი პროექტისთვის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომლებზე გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულის სახით ერთი წლის მოსავლის საფასურის სამზე გადამრავლებული ოდენობით (3 წლის მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია). მოსავლის ღირებულება უნდა განისაზღვროს სერვიტუტის ხელშეკრულებაში შესული მიწის ნაკვეთისთვის და ასევე მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით. სერვიტუტის ხელშეკრულებაზე დაფუძნებული მიწის კომპენსაცია არის მოსავლის დანაკარგზე გასაცემი კომპენსაციის დამატება, რომელიც შეადგენს 1 წლის მოსავლის ღირებულებას.
- დაზარალებული პიროვნების მიწაზე კანონიერი უფლების განურჩევლად, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კონსტრუქციები იქნება კომპენსირებული ფულადი სახით ჩანაცვლების ღირებულების ოდეობით (მაგრამ არა საბაზრო ღირებულება) გაუფასურებისა და ამორტიზაციის გაუთვალისწინებლად. დანგრევის/დემონტაჟის შემდგომ დარჩენილი მასალები ითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საკუთრებად. დაზარალებული ოჯახები პასუხისმგებელი არიან გაიტანონ დარჩენილი მასალები მშენებლობის დაწყებამდე.
- მოსავალი: ბოლო წლების გამავლობაში სასოფლო-სამეურნეო მიზნით რეგულარულად გამოყენებული მიწის პროექტის მიერ დაკავების შემთხვევაში, ყოველგვარი წინაპირობის გარეშე გადახდილ იქნება ფულადი კომპენსაცია მოსავლის მიმდინარე საბაზრო ფასის წლიური მთლიანი ღირებულების ოდენობით.

- ხეები: ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ღირებულებით ხეების სახეობის, ასაკის და ნაყოფიერების გათვალისწინებით.
- სოციალურად დაუცველი მოსახლეობა: სოციალურად დაუცველი დაზარალებული პირები (როგორც ეს ზემოთ იქნა განმარტებული) მიიღებენ ფულად შემწეობას, რაც შეადგენს სამი თვის მინიმალურ ხელფასს.[4]

4.6.4 მხარდაჭერა, დახმარება და ფულადი შემწეობები

გათვალისწინებულია შემდეგი სახის დახმარება, სარეაბილიტაციო ზომები და ფულადი შემწეობები:

- მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, ანუ ისეთი ოჯახები, რომლებიც დაკარგავენ შემოსავლის მომტანი აქტივების 20%-ზე მეტს, მიიღებენ (i) დამატებით კომპენსაციას ერთი წლის მოსავლისათვის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მიწაზე; ან (ii) ხუთსულიანი ოჯახის სამი თვის მინიმალური ხელფასის ექვივალენტურ თანხას[5], შემწეობის სახით, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნარგავების ღირებულება საარსებო მინიმუმზე ნაკლებია.
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სოციალურად დაუცველი ოჯახები, ანუ ოჯახები სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, მარჩენალის არ მყოლი უნარშეზღუდილი ან ხანდაზმული (საპენსიო ასაკის) ადამიანების მიერ მართული ოჯახები, ქალების მიერ მართული ოჯახები და არანებაყოფლობით გადაადგილებული პირები ან ლტოვილები მიიღებენ ფულად შემწეობას სამი თვის მინიმალური ხელფასის ოდენობით (როგორც ეს ზევით იქნა აღნიშნული).

უფლებამოსილების მატრიცა მოცემულია ცხრილში 17.

[4] სტატისტიკის ეროვნული სააგენტოს უახლესი ინფორმაციის თანახმად (მარტი, 2016) მინიმალუი თვიური ხელფასი შეადგენს 143 ლ.

[5] საქართველოს სტატისტიკის დეპარტამენტის უკანასკნელი ინფორმაციის საფუძველზე (2016 წლის მარტი), ეს თანხა მინიმალურ საარსებო შემოსავალს წარმოადგენს და ხუთკაციანი ოჯახისთვის თვეში 322 ლარს, ანუ სამ თვეში 966 ლარს შეადგენს.

ცხრილი 17. პროექტის უფლებამოსილების მატრიცა

ზემოქმედების ან დანაკარგის ტიპი	ზემოქმედება	დაზარალებული პირების კატეგორია	უფლებამოსილება	შესრულება/კომენტარები
მიწის დაკარგვა (პერმანენტული)	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო/საძოვრების მიწიდან მათი საერთო საკუთრების 20%-ზე ნაკლებს	უფლებამოსილიმფლობელები (სრულყოფილად დარეგისტრირებულები) და/ან არარეგისტრირებულები რომელთაც გააჩნიათ მიწის ფლობის უფლება	(i) ფულადი ანაზღაურება კომპენსაციის მიზნით, შეცვლის ღირებულებით; ან	მოსახლეობის აღწერისას ყველა იმ პირებს, რომელნიც კანონიერად ფლობენ მიწას, (რომელთაც მიწა შეიძინეს, მემკვიდრეობით მიიღეს ან გადაეცათ სხვა პირების მიერ, ან მიიღეს სახელმწიფოსგან პრივატიზაციის პერიოდში), ან აქვთ დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების იურიდიული საფუძველი, ექნებათ კომპენსაციის მიღების უფლება.
			(ii) თუ არსებობს რეალური შესაძლებლობა, და დაზარალებული ოჯახის სურვილი, დასაშვებია ჩანაცვლება მსგავსი პროდუქტიულობის და მახასიათებლების მიწის ნაკვეთით	
	მწვავე ზემოქმედება (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის 20% ან მეტი დაკარგვა)		მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, ანუ ისეთი ოჯახები, რომლებიც დაკარგავენ შემოსავლის მომტანი აქტივების 20%-ზე მეტს, მიიღებენ (i) დამატებით კომპენსაციას ერთი წლის მოსავლისათვის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მიწაზე; ან (ii) სამი თვის მინიმალური ხელფასის ექვივალენტურ თანხას შემწეობის სახით.	
		უკანონო მფლობელები (მიწის თვითნებურად რომელთაც არა აქვთ იურიდიული საფუძველი მიწასე საკუთრების უფლების	დაზარალებული პიროვნება არ არის უფლებამოსილი მიწის კომპენისრებისთვის. თუ არსებობს ფიზიკური შესაძლებელია, მას შესაძლებელია მიეცეს სახელმწიფო რეზერვიდან ალტერნატიული სასოფლო- სამეურნეო მიწის ნაკვეთის არენდაში აღების საშუალება.	ეს სავალდებულო პირობას არ წარმოადგენს. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი გაუწევს შუამდგომლობას ადგილობრივ ხელისუფლებასთ ან. ადგილობრივი

		აღიარებისათვის)		ხელისუფლება განსაზღვრავს არენდაში მიწის გაცემის შესაძლებლობას.
ნაწილობრივი ზემოქმედება მიწაზე	ნაწილობრივი ზემოქმედება გულისხმობს კერძო მიწის ნაკვეთის დროებით გამოყენებას პროქტის საჭიროებებისთვის და შემდგომ მისი გამოყენების მუდმივ შეზღუდვას (შეზღუდვა ვრცელდება მიწათსარგებლობაზე , მასზე მშენებლობის აკრძლვა, ხეების დარგვა და ა.შ.) კერძო ნაკვეთზე მიწის ქვეშ გაზის მილსადენის გაყვანის გამო	უფლრბამოსილი და კანონიიერი მიწის მესაკუთრეები	სერვიტუტის ხელშეკრულება (SA) გაფორმდება მიწის მფლობელთან, როგორც მოცემული განსახლების სამოქმედო გეგმის დამატების შესრულების ნაწილი. იმის გათვალისწინებით, რომ ნაკვეთები, რომლებიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამატების ნაწილობრივი ზემოქმედების ქვეშ მოექცევიან და ექვემდებარებიან სერვიტუტის ხელშეკრლებას, არის სასოფლო-სამეურნეო მიწები, რომლებიც არ გამოდგებიან საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის ან ხეების დარგვისთვის, გადაწყდა, რომ მოცემული პროექტისთვის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომლებზე გაიცემა კომპენსაცია ნაღდი ფულის სახით ერთი წლის მოსავლის საფასურის სამზე გადამრავლებული ოდენობით (3 წლის მოსავლის დანაკარგის კომპენსაცია). მოსავლის ღირებულება უნდა განისაზღვროს სერვიტუტის ხელშეკრულებაში შესული მიწის ნაკვეთისთვის და ასევე მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით. სერვიტუტის ხელშეკრულებაზე დაფუძნებული მიწის კომპენსაცია არის მოსავლის დანაკარგზე გასაცემი კომპენსაციის დამატება, რომელიც შეადგენს 1 წლის მოსავლის ღირებულებას.	სერვიტუტის ხელშეკრულება მოიცავს დებულებებსა და პირობებს (ადგილმდებარეობა, ტერიტორია, სადაც შესვლა ნებადართული იქნება, საკომპენსაციო გადახდის დეტალები და ა.შ.) რომლის მიხედვითაც გზების დეპარტამენტს ექნება უფლება აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნაკვეთებზე. ამ ხელშეკრულებით ასევე განსაზღვრული იქნება მიწის მფლობელის ვალდებულებები და მიწათსარგებლობის შეზღუდვები (ნაგებობების მშენებლობის აკრძალვა , ხეების დარგვა და სხვ).
ქონების დანაკარგი/ზიანი	საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ნაგებობების დაზიანება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების მფლობელები მიუხედავად მათი	ფულადი ანაზღაურებით კომპენსირება ჩანაცვლების ღირებულებით, დისკონტირების და ამორტიზაციაზე დაქვითვის გარეშე. ნაგებობეის და კონსტრუქციების დემონტაჟის შემდეგ დარჩენილი მასალა ასევე მოჭრილი ხეები არის დაზარალებულ კომლთა საკუთრება.	

	ნაწილობრივი (ნაგებობა შესაძლოა შეკეთდეს) ან სრული დანაკარგი (ზარალი მნიშვნელოვანია და ნაგებობა ვერ შეკეთდება)	იურიდიული სტატუსისა	აშენდება ალტერნატიული ნაგებობა ან ანაზღაურდება შეკეთება/აღდგენა ნაწილობრივი ზიანის შემთხვევაში; ჩანაცვლების ღირებულება მიმდინარე საბაზრო ფასის მიხედვით, თუ ზარალი მნიშნვლეოვანია და შენობა ვერ შეკეთდება	
	გზის პირას არსებული კომერციული ნაგებობების დაკარგვა (მაგალითად ჯიხური, ბენზინგასამართი სადგური, რესტორანი)	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების მფლობელები მიუხედავად მათი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად.	ფულადი ანაზღაურებით კომპენსირება ჩანაცვლების ღირებულებით ამორტიზაციის გარეშე. ნაგებობის გადატანა ახლომდებარე უსაფრთხო ადგილას იმისათვის, რომ განაგრძოს მსგავსი სახის ბიზნესის წარმოება. (თუ ახლომდებარე ადგილი შესაძლებელია)	
შემოსავლის/პრო დუქტიული ქონების დანაკარგი	მოსავლის და ხეების დანაკარგი (მუდმივად კულტივირებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის აღება)	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, მფლობელები, მათი იურიდიული სტატუსისა მიუხედავად	ფულადი ანაზღაურება რომელიც უთანაბრდება მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულებას, რომელიც შესაძლოა დაიკარგოს მშენებლობის გამო	-
		ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეების მფლობელებიმათი იურიდიული სტატუსის მიუხედავად	ფულადი ანაზღაურება საბაზრო ფასების მიხედვით რომელიც დამოკიდებულია ხეების სახეობაზე, ასაკზე, ნაყოფირებაზე და პროდუქტის საბაზრო ღირებულებაზე.	
	მშენებლობის პერიოდში შემოსავლის დანაკარგი, რომელიც დაკავშირებულია სასოფლო- სამეურნეო	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, სასოფლო-სამეურნეო მიწის მფლობელები, იურიდიული სტატუსის	ფულადი ანაზღაურება რომელიც უთანაბრდება მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულებას, რომელიც შესაძლოა დაიკარგოს მშენებლობის გამო	

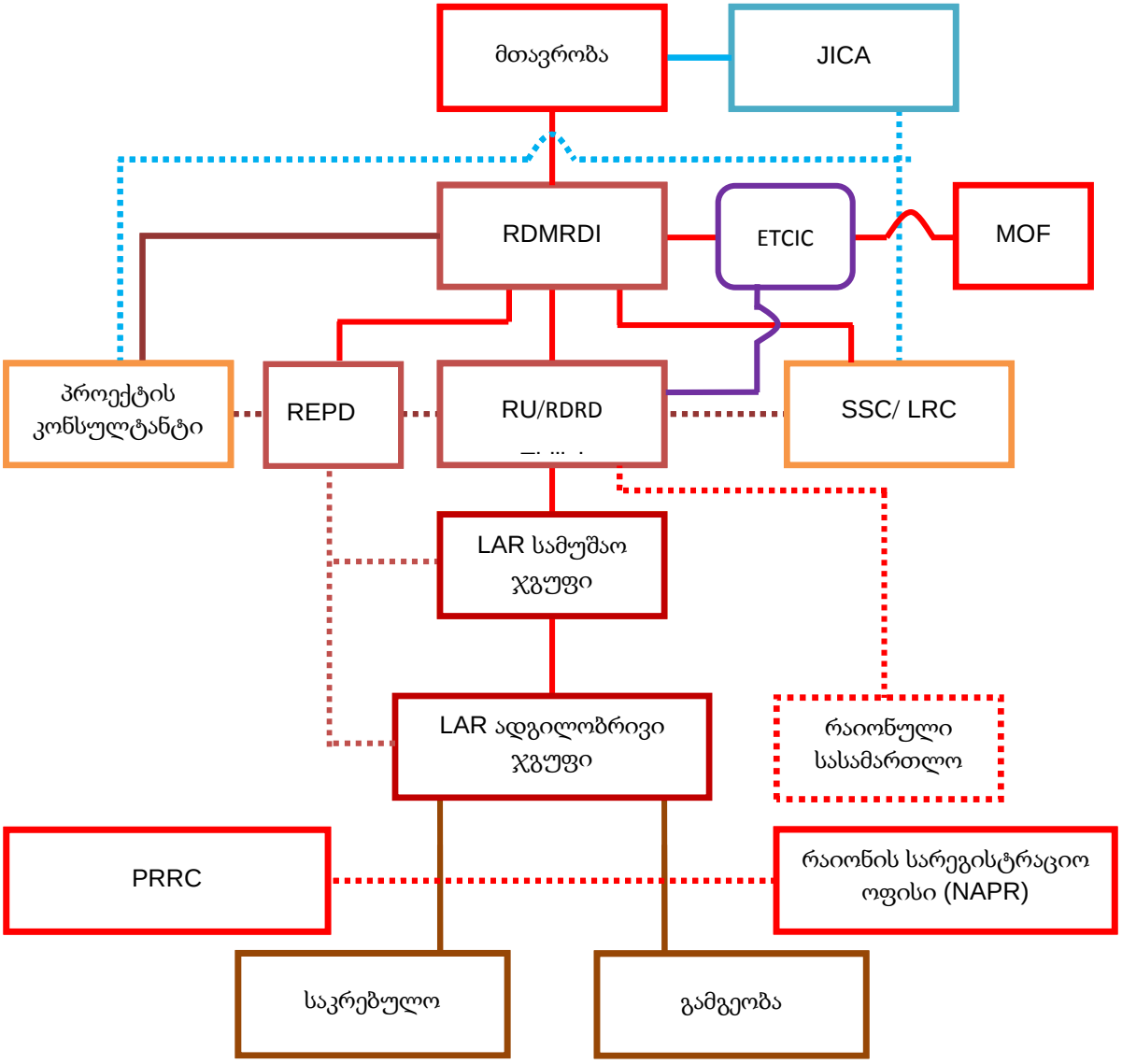
	პროდუქციის მოსავლის დაკარგვასთან			
დროებითი ზემოქმედება	საძოვრებთან მისასვლელის დაკარგვა	შინაური ცხოველების მფლობელები, მიუხედავად მათი იურიდიული სტატუსისა	უზრუნველყოფილი იქნება დროებითი მისასვლელი	შესაბამისი კომპენსაცია უნდა შეფასდეს და ანაზღაურდეს, როდესაც ზემოქმედება გამოვლინდება ზემოთ მოცმული დებულებების საფუძველზე
	მშენებლობის პერიოდში მოშლილი კონსტრუქციები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქონების მფლობელები მიუხედავად მათი იურიდიული სტატუსისა	ქონება, ფერმერული მიწის ჩათვლით მშენებლობის შემდეგ აღდგება იმავე ადგილას და მიყვანილი იქნება მინიმუმ საწყის მდგომარეობამდე	
მძიმე/მნიშვნელოვანი ზემოქმედება, ასევე სირთულეების მომატება და მარგინალიზაცია LAR-ის ზემოქმედების შედეგად	მძიმე/მნიშვნელოვანი ზემოქმედება (შემოსავლის მომტანი აქტივების 20% ან მეტი დანაკარგი) ნებისმიერი ზემოქმედება მოწყვლად დაზარალებულ კომლებზე	ყველა მძიმედ დაზარალებული ოჯახი მიუხედავად მათი იურიდიული სტატუსისა დაზარალებული კომლები, რომლებიც არიან სიღარიბის ზღვარს მიღმა, ოჯახები, რომელთა უფროსები ქალები არიან, დაზარალებული ოჯახები	დახმარება, რომელიცეკვივალენტი იქნება 3 თვის მინიმალური ხელფასისა, (@ 322 ლარი როგორც ხუთსულიანი ოჯახის მინიმალური თვიური ხელფასი სამი თვის განმავლობაში = 966 ლარი თითოეულ დაზარალებულ ოჯახზე) და დასაქმების პრიორიტეტულობა მოცემულ პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში.	
სხვა ნებისმიერი სახის ზემოქმედება	სხვა ნებისმიერი სახის ზემოქმედება ან დანაკარგი, რომელიც არ იყო	ნებისმიერი დაზარალებული პირი	კომპენსაცია, რეაბილიტაცია ან საცხოვრებელი პირობების აღდგენა, განსახლების პოლიტიკის პრინციპების შესაბამისად	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში უნდა შევიდეს ცვლილებები იმ შემთხვევაში, თუ

	გათვალისწინებული განსახლების პოლიტიკის სტრუქტურის მიერ			გამოვლინდა დამატებითი გარემოებები/ზემოქმედებები.

5. ინსტიტუციონალური მოწყობა და პასუხისმგებლობები

5.1. შესავალი

როგორც პირველ თავში აღვნიშნეთ, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტუქტურის სამინისტრო არის პროექტის აღმასრულებელი სააგენტო (EA) საქართველოს მთავრობის სახელით და საავტომობილო გზების დეპარტამენტი კი განმახორციელებელი სააგენტო (IA). JICA აფინანსებს დეტალურ პროექტის საამშენებლო სამუშაოებს და მშენებლობის ზედამხედველეობას. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი პასუხისმგებელია გზების მშენებლობაზე, ისევე როგორც პროექტთან დაკავშირებული LAR-ის ზემოქმედებათა მენეჯმენტსა და შერბილებაზე. ზოგადი საოგანიზაციო სქემა მოცემულია ნახაზზე 1.



ნახაზი 1. LAR-ის ორგანიზაციული სტრუქტურა

(მთლიანი - მოქმედების ხაზი; წყვეტილი - კოორდინირების ხაზი)

საგზაო დეპარტმენტს დახმარებას გაუწევს რამდენიმე სხვა სამთავრობო დეპარტამენტი და კერძო სააგენტო დეტალური პროექტის შედგენაში, მშენებლობასა და დანერგვაში. მიმდინარე კანონდებლობის თანახმად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR) იუსტიციის სამმართველოს ფარგლებში პასუხისმგებელია საკუთრების უფლებების აღიარებაზე კანონიერი მესაკუთრეებისათვის, მიწის მფლობელობის რეგისტრაციაზე,

ამასთან პეროცესის ამოწმებენ და ადასტურებენ სოფლის Aმხანაგობები, სანოტარო ბიუროები, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (PRRC) და საკრებულო. რაიონულ დონეზე საჯარო რეესტრის სააგენტო ასევე პასუხისმგებელია მიწათმფლობელებისგან შესყიდული მიწის გადაცემაზე საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის. ადგილობრივი მთავრობები რაიონულ (წყალტუბო და თერჯოლა) და სასოფლო დონეზე ჩართულნი არიან დაკანონებადი მიწის ნაკვეთების დაკანონებასა და მათ მომდევნო შეყიდვაზე, აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების განსახლებაზე. გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო (MENRP) პასუხისმგებელია გარემოსდაცვით საკითხებზე.

პროექტი ხორციელდება იმერეთის რეგიონის ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში. სოფ.არგვეთას საკრებულო და გამგეობა, რეესტრის სააგენტო და საკუთრების უფლების აღიარების კომინისია ჩართულები იქნებიან RAP-ის განხორციელებაში.

5.2. მიწის სარეგისტრაციო ორგანიზაციები

ინფორმაცია კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის პრივატიზების პროცესში სხვდასხვა დონეზე მონაწილე სამთავრობო სააგენტოები მოცემულია ქვემოთ.

5.2.1 გამგეობა

სოფლის დონეზე გამგეობა არის თვითმმართველობის აღამსრულებელი შტო, რომლის სათავეშიც სოფლის რწმუნებული დგას. რწმუნებულის მონაწილეობა მნიშვნელოვანია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების მესაკუთრეთა იდენტიფიკაციის, ნაკვეთების ლეგალიზებისა და რეგისტრაციის პროცესში. გემგებელი ადასტურებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ფართობების მფლობელობას, მიწის ფართობის პარამეტრებს და ამოწმებს საკადასტრო გეემებსა და სხვა საჭირო მონაცემებს მომზადებულს მიწის ლეგალიზებსიათვის[6]

გამგებელი ასევე მნიშვნელოვან როლს ასრულებს არაკანონიერი მფლობელების ლეგალიზების საქმეში (მიწის განმკარგავი პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ წინასწარი ნებართვა სახელმწიფოსგან პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს მიმდინარე კანონის ძალაში შესვლამდე). გამგეობა უფლებამოსილია მოახდინოს დაკავებული მიწის ნაკვეთის დეტალების ავტორიზება[7]. ლეგალიზაციის აპლიკანტების მეზობლები ასევე მონაწილეობენ ავტორიზაციის პროცესში. ექვსი სოფლის გამგებელი ჩართული იქნება RAP-ის ჩასწორების და შესრულების პროცესში.

5.2.2 საკრებულო

საკრებული არის თვთმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო რაიონულ და სასოფლო დონეზე. სასოფლო/რაიონულ დონეზე საკრებულო ნაკლებ ჩართულია “დაკანონებადი” მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის პროცესში. თუმცა რაიონის

[6] მფლობელები თავიანთი არარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზების მიზნით ნორმალურ პროცედურებში იყენებენ კერძო კარტოგრაფიულ სააგენტოებს და ექსპერტებს მიწის დეტალების მომზადებაში საფასურის სანაცვლოდ (რუქები და ფართობის პარამეტრები). ამ პროექტის შემთხვევაში კონსულტანტები ეხმარებიან ძირითადი დოკუმენტების შედგენაში, როგორიცაა რუქები და ფართობის დეტალები.

[7] ეს არ არის სავალდებულო, მაგრამ წარმოადგენს ერთ-ერთ შესაძლო პროცედურას არაკანობიერი ფლობელებისათვის მიწის ლეგალიზებისათვის. ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების ხელმოწერა ასევე ითვლება მისაღებად არაკანონიერი მფლობელობის დამტკიცებისათვის.

საკრებულოსწარმომადგენლები მონაწილეობას ღებულობენ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში მიწის საკუთრების უფლების დასამტკიცებლად შემოტანილი დოკუმენტაციის განხილვასა და გადაწყვეტილების მიღებაში.

5.2.3 საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაP

ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (მოხმარებაში) მყოფი მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონის (2007) მიხედვით მთავრობამ ჩამოაყალიბა საკუთრების უფლების აღიარების კომისია რაინულ დონეზე არაკანონერი მიწის მფლობელებისათვის საკუთრების უფლების მინიჭებისათვის. ამ კომისიის ძირითადი მისია არის მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემოწმება და სათანადო დასკვნის გაცემა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის.

5.2.4 რაიონის სარეგისტრაციო სამსახური

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია მიწის მფლობელობის რეგისტრაციაზე და მის გადაცემაზე შესყვიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე მიწათმფლობელისგან საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის. რაიონის არქივები ახლა გადაეცა მფლობელობაში რაიონულ რეესტრის ოფისებს. რაიონის არქივები გამოიყენება საკუთრების დოკუმენტების გადამოწმებისათვის და ასევე იმ პირების მიერ მიწის ფიზიკური მფლობელობის დასამოწმებლად, რომლებიც იღვწიან დარეგისტრირდნენ მიწის მესაკუთრეებად, იმ შემთხვევაში, თუ მფლობელს არ გააჩნია მიწის ნაკვეთის მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ან იმ შემთხვევაში თუ არსებობს ეჭვი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეობასთან დაკავშირებით.

რაიონული სარეგისტრაციო სამსახურები წარმოადგენენ პასუხისმგებელ ორგანოებს რაონულ დონეზე მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციისათვის აპლიკანტებისათვის კანონიერი მფლობელების ან არაკანონიერი მფლობელების მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის საფუძველზე. მფსლობელებმა უნდა წარადგონონ მიწის ფართობის რუქების როგორც ელექტრონული ისე ამობეჭდილი ვერსიები გეომეტრიული დეტალებით რაიონულ და ცენტრალურ რეესტრის სააგენტოებში.

5.3. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ორგანიზაციები

5.3.1 საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს ეკისრება პროექტირების, მიწის შესყიდვისა და განსახლების, მშენებლობის საკითხების ორგანიზაციის, მშენებლობის მონიტორინგისა და პროექტის ზედამხედველობის პროცესებზე საერთო პასუხისმგებლობა. აღნიშნულში ასევე, შედის მიწის შესყიდვის დაფინანსება და განხორციელება, განსახლების ამოცანების განხორციელება და პროცესში მონაწილე სხვა უწყებების და ორგანიზაციების კოორდინირება. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მასზე დაკისრებულ ფუნქციებს შეასრულებს მისივე სტრუქტურაში შემავალი განსახლების სამსახურის დახმარებით, რომელიც წარმოადგენს 2013 წელს შექმნილი განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველოს ქვედანაყოფს. ამჟამად, სამსახურში ირიცხება 7 სპეციალისტი და გარდა ამისა, მსოფლიო ბანკის პროექტებში დახმარების აღმოსაჩენად დაქირავებული კონსულტანტი. კონსულტანტმა და საშტატო პერსონალმა გაიარა მსოფლიო ბანკის მიერ ორგანიზებული ტრეინინგები. Mმიუხედავად ამისა, აუცილებელია განსახლების სამსახურის შემდგომი

ორგანიზაციული გაძლიერება, რაც კერძოდ გულისხმობს ყოველი ცალკეული პროექტისათვის განსახლების ადგილობრივი კონსულტანტის დაქირავებას, რომელიც დახმარებას გაუწევს გუნდს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაში.

განსახლების სამსახურს ხელმძღვანელობს სამსახურის უფროსი და სამსახური დაკომპლექტებულია პერსონალით, რომელსაც აქვს შესაბამისი გამოცდილება და უნარ-ჩვევები RAP საკითხებში. განსახლების სამსახური პასუხს აგებს RAP ის მოსამზადებლად საჭირო ყველა ტექნიკური სამუშაოს და დავალებების შესრულებაზე, და რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ქვედანაყოფებს შორის და ცენტრალურ და ადგილობრივ სამთავრობო დონეზე კოორდინაციის უზრუნველყოფაზე.

განსახლების სამსახურის სპეციფიური ამოცანები იქნება: 1) განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დასრულება JICA-ს პოლიტიკის და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და დონორი ორგანიზაციისათვის გეგმის გადაგზავნა დასამტკიცებლად, 2) სამშენებლო კონტრაქტების შესაბამისი RAP–ების დასრულებაზე კონტროლი და RAP–ების განხორციელება მათი პროექტის დამფინანსებელი დონორის (ამ შემთხვევაში JICA) მიერ დამტკიცების შემდეგ; 3) LAR ჯგუფების შექმნა რაიონულ დონეზე; 4) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა და 5) დონორი ორგანიზაციის რეკომენდაციების მიხედვით, გარე მონიტორინგის განმახორციელებელი ორგანოს დაქირავება.

გარდა ამისა, განსახლების სამსახური უზრუნველყოფს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას წარმოდგენას მიწის ოპერატიულად შესყიდვისა და განსახლების თანხების გამოსაყოფად, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ოჯახებზე ოპერატიულად გაცემის მიზნით. იგი ასევე, უზრუნველყოფს მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა ქმედებების კოორდინაციას.

ევრაზიის სატრანსპორტო დერეფნის საინვესტიციო ცენტრი (ETCIC) - სპეციალური დამოუკიდებელი სააგენტოა, რომელიც შიქმნა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ფარგლებში (RDMRDI) აზიის განვითარების ბანკისა და მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტების ფინანსური მენეჯმენტის განხორციელების მიზნით. პროექტისთვის გამოყოფილ თანხებს ETCIC მიიღებს პირდაპირ ფინანსთა სამინისტოდან, აღნიშნული თანხები გაიცემა დაზარალებულ პირებზე, შემდეგ განსახლების განყოფილება (RU), რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (RDMRDI) და ევრაზიის სატრანსპორტო დერეფნის საინვესტიციო ცენტრი (ETCIC) განიხილავს, დაწვრილებით შეისწავლის და კომპენსაციას და შემწეობას გადარიცხავს დაზარალებულ პირთა საბანკო ანგარიშზე, რომელიც მითითებულია კომპენსაციისა და შემწეობის შესახებ დოკუმენტში. ეს უკანასკნელი დამტკიცებული და გამოცემულია განსახლების განყოფილების (RU) მიერ თითოეული დაზარალებული პირისთვის.

5.3.2 რაიონის LAR გუნდი

რაიონულ დონეზე LAR გუნდები ჩამოყალიბდება, რათა დაეხმაროს ცენტრალურ LAR კომისიას და აღმოუჩინოს დახმარება დაზარალებულ პირებს დაკანონებადი მფლობელების ლეგალიზების პროცესში. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის LAR კომისიის გადაწყვეტილებით და RAP კომპენსაციების საფასურის გათვალისწინებით განხილული იქნება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის ვარიანტი. იმ შემთხვევაში თუ დაზარალებული პირი დათანხმდება მიწის შესყიდვაზე, იგი დაადასტურებს ამგვარ შეთანხმებას ყიდვა-გაყიდვის

შეთანხმებაზე ხელის მოწერით, რომელიც დარეგიტრირდება საჯარო რეესტრში. ეს შეთანხმება იქნება საფუძველი საკომპენსაციო თანხის დამუშავებისა და გაცემის. თუ შეუძლებელი გახდება შეთანხმების მიღწევა დაზარალებულ პირსა და LAR გუნდს შორის, ეს უკანასკნელი შეატყობინებს LAR კომისიას, რომელიც მიიღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის დაწყების თაობაზე.

5.3.3 ადგილობრივი მმართველობა

ადგილობრივ მმართველობას, განსაკუთრებით რაიონის დონეზე, აქვს მიწის ადმინისტრირების, შეფასების, კონტროლის და ათვისების პირდაპირი იურისდიქცია. იმისათვის რომ დაადასტუროს მრჩეველი კონსულტანტების მიერ ჩატარებული გამოკითვები და შეფასებები, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ჩამოაყალიბებს რაიონული დონის LAR ჯგუფებს, რომელთაც მიემაგრებათ რწმუნებულები აღნიშნული რაიონული მმართველობიდან (რაიონული საკრებულო: გამგებელი) და ასევე თითოეული დაზარალებული სოფლის/ამხანაგობის მმართველობის წარმომადგენელი. (საკრებულოს და გამგებელის წარმომადგენლები თითოეული დაზარალებული ამხანაგობის/სოფლის დონეზე).

რაიონული დონის LAR ჯგუფები ჩამოყალიბდება და იმუშავებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და კონსულტანტებთან მჭიდრო თანამშრომლობის ფარგლებში. რაიონული დონისLAR ჯგუფები ასევე მონაწილეობას მიიღებს RAP-ის განხორციელებაში.

5.4. სხვა ორგანიზაციები და სააგენტოები

5.4.1 სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი

საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ დანიშნული საამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი უზრუნველყოფს მშენებლობას და შესაბამისად პასუხისმგებელია მიმდინარე მშენებლობის შედეგად გამოწვეული ზემოქმედების შერბილების შედეგებზე. RAP-ისა და EMP-ის დებულებების შესაბამისად, მიწის ნებისმიერი მონაკვეთი, რომელიც განსაზღვრული და ათვისებულია, როგორც გასხვისების კორიდორის გზის შემადგენელი ნაწილი, იქნება დემარკირებული, რათა ნათლად გამოიკვეთოს დარჩენილი აუთვისებელი ნაწილისაგან. საამშენებლო სამუშაოების მონიტორინგი ჩატარდება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ, რათა აღნიშნული სამუშაოები ჩატარდეს RAP და EMP-ის მიერ შემარბილებელი ღონისძიებებით განსაზღვრულ ზომებთან შესაბამისობაში.

5.4.2 ფინანსთა და იუსტიციის სამინისტროები

RAP/ACS–ის განხორციელებისათვის საჭირო ბიუჯეტით საავტომობილო გზების დეპარტამენტს უზრუნველყოფს ფინანსთა სამინისტრო მისი ოფიციალური დასტურის საფუძველზე. აღნიშნული ბიუჯეტი დაირიცხება TRRC-ის ანგარიშზე. ეს უკანასკნელი წარმოადგენს პროექტის ფინანსური მართვაზე პასუხისმგებელ სააგენტოს.

იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე, ხოლო NAPR იუსტიციის სამინისტროსთან ერთად უზრუნველყოფს მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ რეგისტრაციებს და შესყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე მათ გადაცემას მიწის მფლობელიდან საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის.

5.4.3 კონსულტანტები და აუდიტორები

საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან ერთად, პროექტის კონსულტანტი პასუხისმგებელი იქნება RAP-ისა და ACS-ის მომზადებაზე, ხოლო მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი კი უზრუნველყოფს საამშენებლო სამუშაოების დაწყებას.

- **პროექტის კონსულტანტი** - პროექტის კონსულტანტს ჰყავს სოციალური განვითარების და განსახლების საერთაშორისო სპეციალისტი და განსახლების/სოციალური ადგილობრივი სპეციალისტი RAP-ის სრულყოფისათვის თითოეულ საამშენებლო ეტაპზე. პროექტის კონსულტანტს დაქირავებული ჰყავს დამოუკიდებელი კვლევისა და აუდიტის სააგენტო მიწის ათვისების, განსახლების კვლევის და ასევე დოკუმენტაციისათვის, რომელიც მოიცავს აღწერას, სოციოეკონომიკურ გამოკითხვას, დანაკარგის ინვენტარიზაციას და ასევე მიწის შეფასებისა და განასახლების შეფასების ექვივალენტს. RAP მომზადებულ იქნა საბოლოო საპროექტო გადაწყვეტილების შესაბამისად.
- **მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტი –** CSC –ს ეყოლება მიწის ათვისებისა და გადაადგილების სპეციალისტები, რათა უზრუნველყოს RAP-ის განხორციელება სამოქალაქო სამუშაოების დაწყებამდე და ასევე პასუხისმგებელი იქნება მშენებელობის დროს მოულოდნელად წამოჭრილ განსახლებასთან დაკავშირებული საკითხების მონიტორინგზე.

5.4.4 საქართველოს სასამართლოები

საქართველოს სასამართლო არის RAP-ის განხორციელებასთან დაკავშირებეული დავებისა და საკითხების გადაჭრის საბოლოო ინსტანცია. თუ საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და დაზარალებულ პირს შორის ვერ შედგება შეთანხმება კერძო საკუთრების შეძენის თაობაზე, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, არსებული კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლების საფუძველზე, რომელიც მიწის ჩამორთმევას ეხება, მიმართავს სასამართლს მიწის ჩამორთმევის მოთხოვნით. ასეთი თანხმობის მოპოვებისთანავე და საჭირო პროცედურის გავლის შემდეგ, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი თავის ხელში აიღებს სადავო ქონების მართვას, მას შემდეგ, რაც სასამართლო მიანიჭებს მისი ჩამორთმევის უფლებას.

გარდა ამისა, იმ შემთხვევებში როცა RAP-ის განხორციელებასა და კომპენსაციასთან დაკავშირებული პრეტენზიები და დავები ვერ გადაწყდებიან სხვადასხვა დონეზე, პრეტენზიების დაკმაყოფილების დადგენილი მექანიზმის შესაბამისად, დაზარალებულ პირებს უფლება აქვთ ამ საქმესთან დაკავშირებით მიმართონ სასამართლოს - როგორც საბოლოო ინსტანციას, რომლის გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და აუცილებლად შესასრულებელი.

5.4.5 JICA

JICA-ს სპეციალისტები, პროექტის ხელმძღვანელობის გარდა, პერიოდულად მიმოიხილავენ RAP-ს და ახორციელებენ ტერიტორიის მოსუფთავებას, რათა ხელი შეუწყონ სატენდერო პროცესის, კონტრაქტის დადების და საამშენებლო სამუშაოების დაწყებას.

5.4.6 გარე მონიტორინგის სააგენტო

საავტომობილო გზების დეპარტამენტი EMA-ს სახით ნიშნავს მონიტორინგის დამოუკიდებელ სააგენტოს საგარეო მონიტორინგისა და RAP-ის განხორციელების და შესაბამისობის წინა და მომდევნო შეფასებისათვის. საგარეო მონიტორინგი მოიცავს RAP- ის

განხორციელების ყველა ასპექტს, ლეგალიზაციით დაწყებული ყველა კომპენსაციისა და რეაბილიტაციების ნებართვების დაფარვით დამთავრებული სამოქალაქო სამუშაოების დაწყებამდე.

5.5. LAR-ის ორგანიზაციული სტრუქტურის განვითარება

შესაბამის უწყებებში და ორგანიზაციებში LAR-ის სამუშაოებისათვის ორგანიზაციული მომზადებისა და კვალიფიკაციის ამაღლების სამუშაოები დაიწყო სხვა პროექტების ფარგლებში (აზიის განვითარების ბანკის და მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტები). საავტომობილო გზების დეპარტამენტს უკვე აქვს ჩამოყალიბებული განსახლების განყოფილება, რომელიც აგვარებს გზების განვითარების, მიწის ათვისებისა და განსახლების საქმეებს. სხვა პროექტების მზადებისა და განხორციელების დროს სხვადასხვა არაფორმალური ტრეინინგები უკვე იქნა ჩატარებული. ორგანიზაციულ განვიტარებასთან დაკავშირებული ინიციატივები იქნა განხორციელებული ასევე სხვადასხვა კონსულტაციებისა და არაფორმალური სესიების საფუძველზე ადგილობრივი მმართველობის დონეზეც. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სპეციალისტები მონაწილეობას ღებულობდნენ რეგიონულ დონეზე LAR-ის აქტივობების დაგეგმარებასა და რაიონული მმართველობასთან შეთანხმებულ მუშაობაზე. პროექტის განხორციელების პერიოდისათვის შეიქმნა რაიონული დონის LAR ჯგუფები, რომლებიც პასუხისმგებელნი იქნებიან LAR-ის ფარგლებში განხორციელებულ აქტივობებზე. LAR ჯგუფის მიზანია განსახლების გეგმის განხორციელების პროცესში საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახურისატვის დახმარების აღმოჩენა.

საავტომობილო გზების დეპარტამენტთთან არსებული განსახლების სამსახურის საკადრო რესურსებისა და მისი ეფექტურობის გაზრდის მიზნით ინიცირებულ იქნა გზების განვითარებისა და განსახლების განყოფილებასთან (RDRD) არსებული განსახლების სამსახურის (RU) შესაძლებლობობის გაფართოება, რათა უზრუნველყოფილ იყს LAR-თან დაკავშირებული პროექტის ყველა დავალების ეფექტური განხორციელება. RDRD-ში არსებული განსახლების სამსახური იმყოფება გაფართოების პროცესში და RAP-ის განხორციელების დაწყებამდე იგეგმება ახალი პერსონალის დაქირავება. RU, LARC, რაიონულ და საველე დონეზე მომუშავე ყველა პერსონალი, რომელიც ჩართულნი არიან LARC-ის აქტივობებში, გაივლიან სპეციალურ ტრენინგებს ADB-ის განსახლების პოლიტიკასა და მართვასთან დაკავშირებით. დამატებითი ტრენინგები ჩატარდება მიმდინარე შრომისუნარიანობის ზრდასთან დაკავშირებული პროექტის ფარგლებში, რომელიც ფინანდსება ADB-ის მიერ, რომლის მიზანიცაა უნიარიანობის გაძლიერება და ზრდა მიწის ათვისებისა და არანებაყოფლობით გადაადგილების აღმასრულებელ სააგენტოებში.[8] ტრენინგი ეხება შემდეგ საკითხებს:

- მიწის შესყიდვის პრინციპებს და პროცედურებს ((სამთავრობო და განვითარების პარტნიორები როგორიცაა მსოფლიო ბანკი, JICA and ADB);
- პროექტის დაიტერესებულ მხარეებს;
- მიწის შესყიდვის და განსახლების პროცესში ჩართული ორგანიზაციებს და მათ როლს;
- საჯარო კონსულტაციების და მონაწილეობის პროცესს;
- უფლებამოსილებისა და კომპენსაციის, ასევე დახმარების გამოყოფის მექანიზმს;
- საჩივრების განხილვას და დაკმაყოდილებას;
- განსახლების პროცედურების მონიტორინგს.

[8] რეგიონულ-ტექნიკური დახმარების პროექტი RETA-7433 REG: ცენტრალურ და დასავლეთ აზიაში მიწის შესყიდვისა და განსახლების ძირითადი დაცვითი მექანიზმები

6. კონსულტაციები და დაინტერესებულ მხარეთა მონაწილეობა

კონსულტაცია და პროცესში მონაწილეობა წარმოადგენს პროცესს, რომლის მეშვეობითაც დაინტერესებული მხარეები ახდენენ გავლენას და მონაწილეობას ღებულობენ იმ პროცესების, გადაწყვეტილების მიღების და რესურსების კონტროლში, რომლებსაც მათზე ზემოქმედების მოხდენა შეუძლიათ. ეს ორმხრივი პროცესია, სადაც აღმასრულებელი უწყებების, პოლიტიკის განმსაზღვრელები, ბენეფიციარები და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები განიხილავენ და უზიარებელ ერთმანეთს მოსაზრებებს პროექტის პროცესში.

კონსულტაცია და მხარეების მონაწილეობა წარმოადგენდა ძირითად პრინციპს ზესტაფონი-ქუთაისის პროექტის დაგეგმვის და მომზადებისას. ამ კონსულტაციების მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინფორმირებულობის, განათლების, კონსულტაციის და პროექტის, სოციალური და განსახლების გეგმების მომზადებაში მონაწილეობის უზრუნველყოფა. ეს მიდგომა საშუალებას იძლევა გათვალისწინებულ იქნას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა და სხვა დაინტერესებულ მხარეთა მოსაზრებები, საჭიროებები და მისწრაფებები.

როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, პროექტირების პროცესში გამოვლინდა არგვეთასთან დამატებით კვანძს მოწყობის საჭიროება. არგვეთას კვანძის ზესტაფონი-ქუთაისის პროექტის ზონაში მდებარეობის გამო, არგვეთას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა, ზესტაფონი-ქუთაისის პროექტის RAP-ის ფარგლებში, უკვე ინფორმირებული და გათვითცნობიერებული იყო განსახლების საკითხებში.

დამატებითი კონსულტაციები/შეხვედრები არგვეთის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საზოგადოებასთან ძირითადად ინდივიდუალური შეხვედრების/დისკუსიების გზით წარიმართა. გარდა ამისა, დაიგეგმა და ჩატარდა შეხვედრა ადგილობრივ მოსახლეობასთან.

6.1. კონსულტაციის პროცესი და მეთოდოლოგია

საჯარო კონსულტაციების პროცესი გულისხმობს პროექტის და მისი ზემოქმედების შესახებ საზოგადოების (დაინტერესებული მხარეებისთვის) ინფორმირებას; რასაც მოჰყვება ინდივიდუალურ დონეზე შეხვედრები და განხილვა სოციალური მდგომარეობის აღწერის, დეტალური აზომვითი და შეფასების სამუშაოების პროცესში. დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების და საზოგადოების მონაწილეობის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული მეთოდები მოყვანილია ცხრილში 18.

ცხრილი 18. კონსულტაციებში მონაწილე მხარეები და კონსულტაციის მეთოდები

დაინტერესებული მხარე	მიზანი	მეთოდი
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემი	• ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ინფორმირება სავარაუდო ზემოქმედების შესახებ, უფლებამოსილების და კომპენსაციის პროცედურების შესახებ და მათი მოსაზრებების გაგება.	• შეხვედრები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ კომლებთან სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის განმავლობაში. • დისკუსია სამიზნე ჯგუფთან და სოფლის მოსახლეობასთან.
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი,	• სახელმწიფო პოლიტიკის, რეგულაციების, პრიორიტეტების შესახებ ინფორმაციის მიღება და კონსულტაცა.	• ინდივიდუალური შეხვედრები საავტომობილო გზების დეპარტამენტის

გასახლების სამსახურის ჩათვლით		წარმომადგენლებთან.
იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო რეესტრი	• საკადასტრო რუკების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების და პირების შესახებ ინფორმაციის მოგროვება	• კონსულტაცია და გასაუბრება სტრუქტურის წარმომადგენლებთან.
ადგილობრივი ხელისუფლება, გამგებელი	• ზემოქმედების შეფასების პროცესში მათი თანამშრომლობის/დახმარების მისაღებად და ლეგალიზებად მფლობელებთან დაკავშირებული პრობლემების მოსაგვარებლად.	• ინდივიდუალური შეხვედრები ადგილობრივ ოფიციალურ პირებთან და დისკუსიები.

6.2. შეხვედრა მოსახლეობასთან

შეხვედრა მოსახლეობასთან ჩატარდა 2016 19 მარტს. მას ესწრებოდნენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენელი, სოციალური/განსახლების და საპროექტო ჯგუფის წარმომადგენლები. შეხვედრის ძირითად ამოცანას მოსახლეობისთვის პროექტის მიზნების, საპროექტო გადაწყვეტილებების, შესყიდვის და კომპენსაციების შესახებ ინფორმაციის მიწოდება წარმოადგენდა. გაზიარებულ იქნა ინფორმაცია კომპენსაციის და შემწეობის გაცემის პოლიტიკის; არალეგალიზებული, კანონიერ სარგებლობაში მყოფი მიწის მოსარგებლეების უფლებების ლეგალიზაციის მიზნები და პროცედურების; შეფასების მეთოდოლოგიის და გასაჩივრების მექანიზმის შესახებ.

განხილული საკითხები, დამსწრეთა სია და შეხვედრის ამსახველი ფოტომასალა მოცემულია დანართში 4.

7. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი

7.1. ამოცანები

იმ მიზნით, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება მიეცეთ გაასაჩივრონ პროექტთან დაკავშირებული ისეთი გადაწყვეტილებები და ქმედებები, რომლებიც შეეხება მათ მიერ მიწის, უძრავი ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივად დაკარგვას და ამ ზარალის კომპენსაციების საკითხებს, შექმნილ იქნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი.

საჩივრის განხილვისა და შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელების მიზნით გათვალისწინებულია საჩივრის განხილვის ორი ეტაპი:

I ეტაპი – ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის საჩივრის (წერილობითი და სიტყვიერი) განხილვა ზეპირი (არაფორმალური) ფორმით: აღნიშნულ ეტაპზე პირველი და მეორე საფეხურების შესაბამისად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის საჩივარი განიხილება ზეპირი (არაფორმალური) განხილვის ფორმით, რის თაობაზეც პირველი და მეორე დონის არაფორმალური კომისიის წევრები, რომელთა შემადგენლობაც განსაზღვრულია ამ თავით, მათი უფლებამოსილების შესაბამისად ადგენენ შესაბამის ოქმებს და ადასტურებენ ხელმოწერით; იმ შემთხვევაში თუ პირველ ეტაპზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის ზეპირსიტყვიერი საჩივარი არ დაკმაყოფილდა მას უნდა განემარტოს II ეტაპით გათვალისწინებული წესით საჩივრის განხილვის პროცედურის თაობაზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი უფლებამოსილია პირველი ეტაპის გავლის გარეშე პირდაპირ მიმართოს II ეტაპით გათვალისწინებულ პროცედურას.

II ეტაპი - ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის საჩივრის განხილვა: (საჩივრის მეორე ეტაპზე განხილვისას) საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა, უნდა უზრუნველყოს პროექტის დაწყებიდან მის სრულ დასრულებამდე, ხელმძღვანელის ბრძანებით მუდმივმოქმედი კომისიის შექმნა რომელიც განიხილავს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების იმ წერილობით საჩივრებს, რომლებიც პირველი ეტაპის განხილვით არ დაკმაყოფილდა. მე-2 ეტაპზე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის მიერ წარდგენილი საჩივარი განიხილება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად და კომისია მიიღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის წერილობით საჩივართან დაკავშირებით. აღნიშნული კომისიის შექმნის წესი და შემადგენლობა განსაზღვრულია წინამდებარე RAP-ით. აღნიშნული კომისიის შექმნის ორგანიზებას უზრუნველყოფს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველო.

პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვის მექნიზმი არის დავების გადაჭრის არაფორმალური ინსტრუმენტი, რომელიც საშუალებას მისცემს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს და პროექტის განმახორციელებელ მხარეს კონფლიქტის ჩასახვის

ადრეულ ეტაპზევე არაფორმალურად განხილონ საკითხი და, შეძლებისდაგვარად, სწრაფად და უმტკივნეულოდ, ზედმეტი პროცედურული გართულებების და დროის დაკარგვის გარეშე მიაღწიონ შეთანხმებას. განსახლების საერთაშორისო გამოცდილებიდან გამომდინარე, იგულისხმება, რომ ხსენებული არაფორმალური მექანიზმი საშუალებას იძლევა საჩივრების მნიშვნელოვანი ნაწილი განხილულ და დაკმაყოფილებულ იქნას საქმისათვის ოფიციალური მსვლელობის მიცემის გარეშე. (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების ამოქმედების ან სასამართლოში საკითხის განხილვის გარეშე). ასეთი მექანიზმი იძლევა, როგორც პროექტის მართვის შეუფერხებლად განხორციელების საშუალებას, ასევე საჩივრის დაკმაყოფილების ვადების შემცირების

შესაძლებლობას. ამავე დროს, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი უნდა დაეხმაროს მას გასაჩივრების ოფიციალური (მეორე ეტაპის შესაბამისი) პროცედურების კვალიფიციურად წარმართვაში (მომჩივან პირს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, გასაჩივრების კანონით გათვალისწინებული წესები და პროცედურები, საჩივრის შედგენის ფორმა, მისი წარდგენის ვადები და ა.შ.).

გასაჩივრების არაფორმალური მექანიზმის ფარგლებში განიხილება, როგორც მიწის და სხვა ქონების განთვისებასთან დაკავშირებული საკითხები (მაგ. კომპენსაციის ოდენობა, ნარჩენი მიწის გამოყენების შეუძლებლობა; მისასვლელი გზების დაკარგვა და ა.შ.), ასევე მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი ზარალი, რაც დაკავშირებულია მშენებელი კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთის დროებით ან მუდმივად დაკავებასთან. შესაბამისად, ხსენებული მექანიზმი უნდა შექმნილ იქნას საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე მოლაპარაკების დაწყების მომენტისათვის და მისი ფუნქციონირების ვადა გაგრძელდეს მშენებლობის დასრულებამდე.

RAP-ის მომზადების ეტაპზე საკონსულტაციო შეხვედრების და სოციოლოგიური კვლევის დროს და ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მოლაპარაკებების პროცესში, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, როგორც სიტყვიერი კონსულტაციების, ასევე მიწოდებული საინფორმაციო ბროშურების მეშვეობით, სრულად იქნებიან ინფორმირებული გასაჩივრების მექანიზმის არსებობის, მისი ფუნქციონირების წესების, საკონტაქტო პირების და გასაჩივრების პროცედურების შესახებ. მაქსიმალური ძალისხმევა იქნება გამოჩენილი, რათა საჩივრები თავიდან იქნას აცილებული და არ გახდეს საჭირო განხილვისა და დაკმაყოფილების მეორე ეტაპის პროცედურის ჩატარება. აღნიშნულის მიღწევა შესაძლებელია მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროექტის ყურადღებით მომზადებისა და განხორციელების ხარჯზე, პროცესებში ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სრულფასოვანი მონაწილეობისა და ეფექტური კონსულტაციების გზით და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ თემებს, რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და ზოგადად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს შორის ინტენსიური კომუნიკაციისა და კოორდინაციის გზით.

7.2. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის შექმნა

საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პირველი ეტაპით გათვალისწინებული კომისია წარმოადგენს საჩივრების არაფორმალურად განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმის სტრუქტურულ საფუძველს. კომისია თავისი არსით არის არაფორმალური ორგანო. ის შეიქმნება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყოველის სოფლის საკრებულოს დონეზე. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის შემადგენლობაში შევლენ, ერთის მხრივ რაიონული LAR ჯგუფების წარმომადგენლები, ხოლო მეორეს მხრივ, საზოგადოების წარმომადგენლები. არაფორმალური კომისიის ჩამოყალიბებას კოორდინირებას გაუწევს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი რაიონის LAR ჯგუფში, რომელიც შემდგომ პასუხისმგებელი იქნება კომისიის მუშაობის კოორდინირებასა და კრებების მოწვევაზე. გარდა ამისა, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის შემადგენლობაში შევლენ სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენლები, ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქალები (თუ ასეთი არსებობს), ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენელი, რაც უზრუნველყოფს პროცესის საჯაროობას და იმას, რომ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი საზოგადოების წევრების

მოსაზრება მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული და უზრუნველყოფილ იქნას მათი აქტიური მონაწილეობა გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. თუ მოდავე მხარეები უკმაყოფილებას გამოთქვამენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გამო, მათ შეუძლიათ, მიმართონ გასაჩივრების მეორე ეტაპის მექანიზმებს.

საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია შეიქმნება თემების დონეზე, გამგეობაში და მის შემადგენლობაში შევა შემდეგი 6 წევრი:

1. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამსახურის წარმომადგენელი : კოორდინატორი
2. რაიონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების : წევრი მდივანი
3. გამგებელი/რწმუნებული - დაინტერესებული გამგეობა (სოფლის დონეზე) : წევრი
4. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენელი : წევრი
5. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ქალი წარმომადგენელი : წევრი
6. ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენელი : წევრი
7. მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტების სოციალური და განსახლების სპეციალისტი : წევრი

საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მეორე ეტაპზე საჩივრის განხილვის მიზნით საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში ხელმძღვანელის ბრძანებით იქმნება კომისია, რომლის შემადგენლობაში შევა არანაკლებ სამი წევრი, ამავე ბრძანებით განისაზღვრება, რომ საჭიროების შემთხვევაში კომისიის მუშაობაში კომისიის წევრობის უფლებით შესაძლებელია მონაწილეობა მიიღონ ადგილობრივი ხელისუფლების, არასამთავრობო ორგანიზაციების ან სხვა ორგანიზაცების წარმომადგენლებმა, აუდიტორებმა, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა და სხვა ნებისმიერმა ორგანიზაციამ და პირმა საჭიროების შესაბამისად

7.3. საჩივრების დაკმაყოფილების პროცესი

I ეტაპი - საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი და რაიონული დონის მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდი მუდმივად იქნება ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის ხელმოსაწვდომი და სისტემატიურად განიხილავს პრობლემებსა და საჩივრებს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთათვის ცნობილი იქნება საჩივრის მიმღები საკონტაქტო პირების კოორდინატები. მშენებელი კონტრაქტორი, სოფლის რწმუნებული და საკრებულო გაფრთხილებულ იქნებიან, რომ ყველა შემოსული წერილობითი ან ზეპირი საჩივარის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა ეცნობოს კომისიის საკონტაქტო პირებს (კოორდინატორს და მდივანს), რომლებიც მოიწვევენ კრებას და გამართავენს საკითხის არაფორმალურ განხილვას მომჩივან მხარესთან. საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში, კომისია დაეხმარება ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ საჩივრის მქონე პირებს, რათა მათ ოფიციალურად წარუდგინონ პრეტენზიები შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს (ამ შემთხვევაში, საავტომობილო გზების დეპარტამენტს). ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ წარმოდგენილი პრეტენზიებისა და საჩივრების განხილვა მოხდება ქვემოთ,

ცხრილში 19 მოცემული სქემის შესაბამისად.

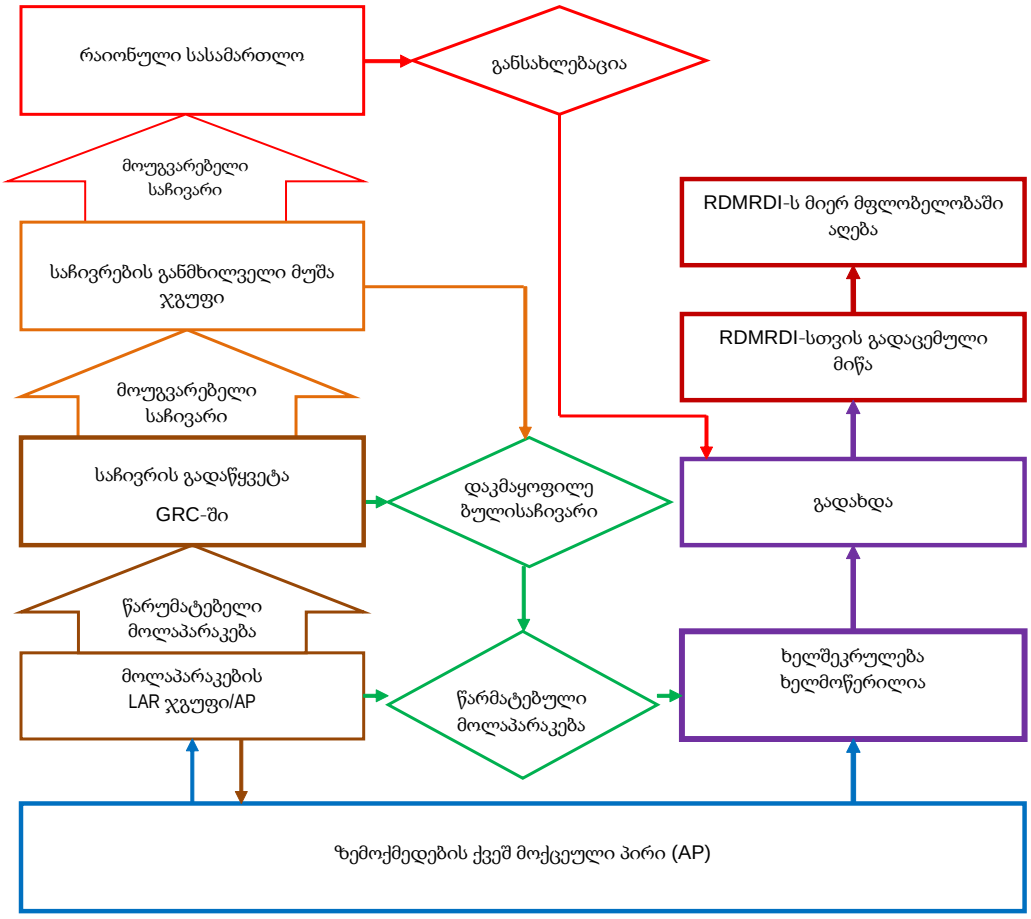
ცხრილი 19. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების პროცესი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
საფეხური 1	მოლაპარაკება AP-სთანs	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ღებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
საფეხური 2	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში. საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით. მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარმოუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.
საფეხური 3	რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის., ამ შემთხვევაში, საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია დაეხმარება მას გასაჩივრების ოფიციალური პროცედურების კვალიფიციურად წარმართვაში (მომჩივან პირს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		მოვალეობები, გასაჩივრების კანონით გათვალისწინებული წესები და პროცედურები, საჩივრის შედგენის ფორმა, მისი წარდგენის ვადები და ა.შ.). კომისიის გადაწყვეტილება გადაეცემა მომჩივან მხარეს
საფეხური 4	სასამართლოს გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება ადმინისტრაციული ორგანოს საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში). მომჩივანი პირის მიერ სასამართლოში შეიძლება შეტანილ იქნას სარჩელი არამხოლოდ კომპენსაციის ოდენობაზე უთანხმოებისას, არამედ ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით როგორიც არის მშენებელი ორგანიზაციის მიერ დაზარალებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეუთანხმებლად დაკავება, ქონების დაზიანება, ქონებით სარგებლობის შეზღუდვა და ა.შ.

7.4. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ჩანაწერები და დოკუმენტაცია

რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების განოფილება ზრუნავს მისთვის რეგულარული ზედამხედველობის პროცესში IFI-ის (ამ შემთხვევაში – ევროპის საინვესტიციო ბანკი) მიერ სარგებლობისა და განსახილველად გადაცემული საჩივრების შესახებ არსებული დოკუმენტაციის საიმედოდ შენახვაზე.



ნახაზი 2. გასაჩივრების პროცედურა

8. ხარჯთაღრიცხვა და ბიუჯეტი

8.1. საკომპენსაციო განაკვეთების განსაზღვრა

სხვადასხვა საკომპენსაციო მუხლების კომპენსაციის განსაზღვრის მეთოდოლოგია შემდეგნაირია:

- სასოფლო–სამეურნეო მიწა შეფასდება ჩანაცვლების განაკვეთებით ორი სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით იმის მიხედვით არსებობს, თუ არა მიწის ბაზარი კონკრეტულ ფართობზე;
- იქ, სადაც მოქმედებს მიწის ბაზარი, მიწის დანაკარგის კომპენსირება მოხდება ჩანაცვლების სრული ღირებულების მოცულობით ზემოქმედების კვლევის ჩატარების წინა წელს მიწების გაყიდვის კვლევის საფუძველზე. თუ მიწის ბაზარი არ მოქმედებს, მიწის დანაკარგის კომპენსაცია მოხდება მსგავსი მახასიათებლების, მისასვლელის და ნაყოფიერების სხვა ნაკვეთის შეძენის ღირებულების ოდენობით.
- სახლებსი/შენობების ჩანაცვლების სრული ღირებულება შეფასდებამასალების, კონსტრუქციის ტიპის, მუშახელის, ტრანსპორტის ღირებულების და სხვა სამშენებლო ხარჯების საფუძველზე. ღირებულებიდან არ გამოიქვითება ცვეთა, მორჩენილი მასალების და ტრანზაქციის ხარჯები. შენობა-ნაგებობების დაშლის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები ითვლება მფლობელის საკუთრებად. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილმა ოჯახებმა უნდა მოაცილონ დარჩენილი მასალები სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.
- ერთწლიანი კულტურების წლიური მოსავალი შეფასებულ იქნება მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე (ტრანსპორტირების გარეშე) მისი სრული საბაზრო ღირებულებით (შემოსავლის ოდენობით), ერთი წლის მოსავლის კომპენსირების შემთხვევაში. თუ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა კომპენსაცია უნდა მიიღონ ერთ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში, პირველი წლის შემდეგ მოსავალი კომპენსირებულ იქნება ნეტო საბაზრო რირებულებით.
- ხეების შეფასება მოხდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით, სამერქნე ხეებისა და მსხმოიარე ხეხილის შემთხვევაში. 1) სამერქნე ხეები შეფასდება ასაკის (ა) ნერგი, ბ) საშუალო ზომის გ) სრული ზომის), ხის მასალის ღირებულების და მოცულობის მიხედვით. 2) ხეხილის ხეები შეფასდება ასაკის (ა) ნერგი, ბ) ზრდასრული არამსხმოიარე გ) მსხმოიარე). ა) და ბ) ეტაპზე მყოფი ხეები კომპენსირებული იქნება ჩადებული სტანდარტული ინვესტიციის შესაბამისად. გ) ეტაპზე მყოფი ხეების კომპენსაცია უდრის 1 წლის ნეტო საბაზრო ღირებულება X იმ წლების რაოდენობაზე, რომელიც საჭირო სრულ მსხმოიარობამდე ხის გასაზრდელად.

კომპენსაციის ერთეულ განაკვეთებს დაადგენს პროექტის კონსულტანტი JICA/მსოფლიო ბანკისთვის მისარები მკაფიო და გამჭვირვალე დოკუმენტის საფუძველზე. შემდეგ კომპენსაციის განაკვეთებს გადაამოწმებს და დაამტკიცებს გზების დეპარტამენტის განსახლების სპეციალისტი.

ერთეულის გაანგარიშება მოხდება მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით, რომ მიწის ან აქტივების ანაზრაურება მოხდეს ჩანაცვლების სრული ღირებულებით. დაქირავებული იქნა გამოცდილი და რეგისტრირებული დამოუკიდებელი კომპანია მიწის, კონსტრუქციების, შენობების, ხეების, სს კულტურების ღირებულების შესაფასებლად. შემფასებლის მიდგომა იყო, რომ ჩაეტარებინა თითოეული მიწის და აქტივის შეფასება.

შეფასება ჩატარდა მას შემდეგ, რაც ამავე კომპანიამ განახორციელა არწერა და დეტალური აზომვითი კვლევა და მომზადდა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთების რუკა ჩამოჭრილი ადგილების ზუსტი დემარკაციით. შეფასების კომპანიამ ამ ფართობებისთვის

გამოყო ექსპერტები და ჩაატარა ადგილებზე გასვლები დანაკარგის თითოეული კატეგორიის დასადასტურებლად. ექსპერტების ჯგუფმა ასევე გაითვალსიწინა წინა შეფასება. ამ მეთოდოლოგიის საფუძველზე შემუშავებული იქნა ერთეული განაკვეთები.

RAP–ში გამოყენებული ერთეული განფასებები ეფუძნება შემაფასებელი უწყების მიერ სანიმუშო აქტივების ღირებულების გააგარშების სტანდარტულ მეთოდებს. შემაფასებელი უწყების მეთოდოლოგია დეტალურად არის წარმოდგენილი დანართში 1.

8.2. ხარჯთაღრიცხვები RAP–თვის

მიწის შეძენის და კომპენსაციის სქემაში წარმოდგენილია მე–2 დანართში. ქვემოთ მოყვანილი ხარჯთაღრიცხვები წარმოადგენს ACS–ის ცხრილების შეჯამებულ ვარიანტს.

8.2.1 მიწის ღირებულება

მიწის შეძენა - პროექტის მიერ შესაძენი მიწის კომპენსაცია (მიწაზე მუდმივი ზემოქმედების კომპენსაცია). კომპენსაცია გაყიდვა–ყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე.

ცხრილი 20. მიწის კომპენსაციის ღირებულება

საკუთრების ტიპი	1 მ^2-ის ღირებულება, ლარი	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი, მ^2	კომპენსაციის ღირებულება, ლარი
სს მიწა (სახნავი მიწა)	3.5	76	92,840	324,940
ჯამი				**324,940**

8.2.2 კომპენსაცია ნაგებობებისთვის

საკომპენსაციო ღირებულების დეტალური კალკულაცია მოცემული არის დანართში 2. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი კონსტრუქციების შეფასება და კომპენსაციის ოდენობა მოცემულია ცხრილში 21.

ცხრილი 21. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი კონსტრუქციები

კონსტრუქციის ტიპი	რაოდენობა	მახასიათებლები	კომპენსაციისფასი, ლარი
მავთულხლართი	6	843.09 მ^2	1,012
მავთულის ბადე	10	1209.6 მ^2	5,443
მაგთულის ბადის ჭიშკარი	1		450
ლითობის ჭიშკარი	1		650
ხის ჭიშკარი	2		700
ჯამი			**8,255**

8.2.3 კომპენსაცია ერთწლიანი სს კულტურებისთვის

სს კულტურების კომპენსაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 22.

ცხრილი 22. სს კულტურების კომპენსაცია

ტიპი	ფართობი, მ^2	1 კვ.მ მიწაზე მოყვანილი წლიური მოსავლის ღირებულება, ლარი	სრული კომპენსაცია ერთწლიანი კულტურებისათვის, ლარი
სიმინდი	85073	0.8	34,029
ლობიო	72133	5	28,853
ჭარხალი	2031	0.5	1,015

გოგრა	17395	0.5	8,698
სოიო	77799	0.55	171,16
ჯამი	**254431**		**89,711**

8.2.4 კომპენსაცია ხეებისთვის

დაზიანდება კურკოვანი ხილის, ლეღვის, კაკლის, თხილის ხეები და ვაზი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კულტურული ხე-მცენარეების შეფასება და საკომპენსაციო ღირებულება მოცემულია ცხრილში

ცხრილი 23. კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ხეებისთვის

ტიპი	რაოდ-ბა	ასაკი	1 ხის ღირებულება, ლარი	მთლიანი ღირებულება, ლარი
ბალი	4	<5	30	120
	0	5-10	75	0
	7	10-20	117	819
	0	>20	75	0
ატამი/გარგარი	3	<5	27	81
	0	5-10	85	0
	0	10-20	216	0
	0	>20	137	0
კაკალი	2	<5	110	220
	2	5-10	760	1,520
	0	10-20	1,260	0
	0	>20	1,510	0
კომში	4	<5	20	80
	9	5-10	83	747
	2	10-20	162	324
	0	>20	109	0
მსხალი	1	<5	33	33
	2	5-10	122	244
	0	10-20	416	0
	0	>20	269	0
ქლიავი/ტყემალი	83	<5	26	2,158
	20	5-10	46	920
	37	10-20	88	3,256
	4	>20	60	240
თხილი	32	<5	16	512
	15	5-10	37	555
	0	10-20	44	0
	0	>20	30	0
ვაშლი	4	<5	22	88
	0	5-10	109	0
	7	10-20	298	2,086
	0	>20	172	0
ყურძენი	8	<5	23	184
	0	5-10	31	0
	637	10-20	40	25,480
	409	>20	23	9,407
ლეღვი	8	<5	29	232
	3	5-10	66	198
	1	10-20	192	192
	0	>20	129	0
ბროწეული	0	<5	39	0

	1	5-10	88	88
	1	10-20	256	256
	5	>20	172	860
თუთა	2	<5	26	52
	0	5-10	58	0
	4	10-20	89	356
	0	>20	58	0
დაფნა	5	<5	15	75
	0	5-10	23	0
	0	10-20	23	0
	0	>20	15	0
ჯამი	**1,322**	**0**	**7,959**	**51,383**

8.2.5 რეგისტრაციის გადასახადის კომპენსაცია

მიწის დაკანონებადი ნაკვეთები უნდა დარეგისტრირდეს ყიდვა–გაყიდვის ან სერვიტუტის ხელშეკრულების ხელმოწერამდე. პირველადი რეგისტრაცია უფასოა, ხოლო მეორადი რეგისტრაციისათვის საჭიროა 51 ლარის გადახდა. 78 ნაკვეთიდან ხელახალი რეგისტრაცია სჭირდება 37 ნაკვეთს. რეგისტრაციის ჯამური თანხა შეადგენს 37x 51 = 1,887 ლარს.

8.2.6 Aძლიერი ზემოქმედების და სოციალურად დაუცველთა დახმარება

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 51 ოჯახი კარგავს სასოფლო სამეურნეო მიწის 20%-ზე მეტს. RAP-ის შესაბამისად ეს ოჯახები მიიჩნევა ლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილად.

ცხრილი 24. დახმარების ხარჯები

No.	სახელწოდება	ერთეულიt	ერთეულის განაკვეთი, ლარი	რაოდენობა	ღირებულება, ლარი
	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები	ერთეული	966	51	49,266
ჯამი					**49,266**

8.2.7 RAP–ის მართვის ხარჯები

გარე მონიტორინგს ჩაატარებს მშენებლობის ზედამხედველობის კონტრაქტორი. ამის მიუხედავად, გზების დეპარტამენტის განსახლების ერთეულმა უნდა დაიქირავოს მონიტორინგის დამოუკიდებელი უწყება RAP-ის განხორციელების 2 თვიანი მონიტორინგის ჩასატარებლად (თუ მშენებლობის ზედამხედველობის კონტრაქტორი არ იქნება უზრუნველყოფილი RAP–ის განახლება– განხორციელების დროს. სხვადასხვა ხარჯებში გათვალისწინებულია RAP–ის განხორციელებისას გასაწევი ადმინისტრაციული ხარჯები. ცხრილში 25 დეტალურად არის მოცემული მოცემულია RAP–ის განხორციელების მართვის ხარჯების.

ცხრილი 25. პოტენციალის განვითარების და მართვის ხარჯები

No.	მუხლი	ერთეული	რაოდ-ბა	ერთ.ღირ-ბა, ლარი	სულ ღირ-ბა, ლარი
1	გარე მონიტორინგის უწყების ხარჯები	თვე	2	5,000	10,000
2	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	თვე	8	2,000	16,000
	ჯამი				**26,000**

8.3. კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა

კომპენსაციების და დახმარებების ჯამური თანხა შეადგენს 604,339 ლარს (რაც შეადგენს 272,962 აშშ დოლარს). კრებსითი ცხრილი იხილეთ ქვემოთ (ცხრილი 26).

ცხრილი 26. RAP–ის კრებსითი ხარჯთაღრიცხვა

No.	მუხლი	ღირებულება, ლარი
A	კომპენსაცია	
1	კომპენსაცია შესაძენი მიწისთვის (მიწაზე მუდმივი ზემოქმედება)	324,940
2	კომპენსაცია შენობა–ნაგებობებისთვის	8,255
3	კომპენსაცია სს კულტურებისტვის	89,711
4	კომპენსაცია ხეებისთვის	51,383
5	37 ნაკვეთის რეგისტრაციის გადასახადი	1,887
	ქვეჯამი A	**476,176**
B	**დახმარებები**	
1	ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ოჯახები	49,266
	ქვეჯამი B	**49,266**
C	**RAP**–ის განხორციელების დახმარების ხარჯები	
1	გარე მონიტორინგის უწყების ხარჯები	10,000
2	სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	16,000
	ქვეჯამი C	**26,000**
ჯამი (A+B+C)		**551,442**
გაუთვალისწინებელი ხარჯები (მიწის შეძენის და განსახლების მთლიანი ხარჯების 10%)		55,144
სულ ჯამი		**606,586**

9. განხორციელიელების გრაფიკი

9.1. ზოგადი

განსახლების სამოქმედო გეგმის (დამატების) შესრულების გრაფიკი მომზადდა საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან შეთანხმებით. ყველა საქმიანობა, რომელიც დაკავშირებული იყო მიწის შეძენასა და განსახლებასთან, დაიგეგმა იმის სარწმუნოდ, რომ კომპენსაცია გადაიხდება გადაადგილებამდე და საამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. ყველაზე მნიშვნელოვანი შეძენის საქმიანობა რომელიც დაკავშირებულია საქართველოში პრივატიზაციის პროცესებთან, წარმოადგენს დადგენილი მიწის ნაკვეთების კანონიერი მფლობელების ლეგალიზაციას მიწის შეძენისთვის. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთის ლეგალური სტატუსი საპროექტო გზის გასწვრივ გამოვლინდა უფლებამოსილება ძიებისას მიწის შეძენისა და განსახლების კვლევის, დოკუმენტაციური სამუშაოების დროს 2013 წლის ნოემბრიდან – 2014 წლის მაისამდე.დამატებითი კვლებვები ჩატარდა 2016 წლის მარტში და მოიცვა არგვეთას კვანძის ზემოქმედების არეალი. კვლევების ფარგლებში გამოვლინდა შესასყიდი მიწის ნაკვეთების უფლებამოსილი, არაუფლებამოსილი და კანონიერი მფლობელები.

აღნიშნული განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დანართი დასრულდება მას შემდეგ რაც მას განიხილავს RDMRDI and JICA და მოხდება მიღებული შენიშვნების დოკუმენტში შეტანა და მათი განხილვა. RDMRDI განიხილავს და დაამტკიცებს აღნიშნულ დოკუმენტს საკომპენსაციო პაკეტისა და საკომპენსაციო ტარიფების ჩათვლით (როგორც ეს მოცემულია შესყიდვებისა და კომპენსირების სქემაში (ACS) - დანართი 2) და შემდეგ სამოქმედო გეგმა გადაეგზავნება იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტოს (JICA)

განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) ამოცანები იყოფა შემდეგნაირად:

(i) საბოლოო მომზადება, RAP-ის დამტკიცების, გამოქვეყნების და ხელმოსაწერ კონტრაქტში წარდგენის ჩათვლით;
(ii) განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დანართის (ადენდუმის) განხორციელება კომპენსაციის და შემწეობების ოდენობის დამუსავება და გადახდა, და
(iii) განხორციელების შეფასება. საჯარო კონსულტაციების, შიდა მონიტორინგის და საჩივრების განხილვა ჩატარდება პერიოდულად პროექტის მიმდინარეობის პროცესში.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების ეტაპები მოიცავს:

(i) განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დანართის (ადენდუმის) დამტკიცება,
(ii) კონტრაქტის ხელმოწერა,
(iii) წერილი სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შესახებ და
(iv) სამუშაოების დაწყება.

განხორციელების შემდგომი შეფასება მოხდება განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დამთავრების შემდეგ

9.2. განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) დმტკიცება და საწყისი ამოცანები

დეტალური საპროექტო კონსულტაციების შემდეგ დასრულებულ RAP-ის პროექტს განიხილავს და დოკუმენტს, მ.შ. საკომპენსაციო ტარიფებს დაამტკიცებს RDMRDI-ის განსახლების განყოფილება (RU) და მოთხოვნის შემთხვევაში, შესყიდვისა და კომპენსირების სქემა (ACS) გადაეგზავნება JICA-ს დასამტკიცებლად.

ამასობაში, გზების დეპარტამენტი განახორციელებს კანონიერი მესაკუთრეებისთვის საჭირო ქმედებებს. ყველა ღონისძიება შეტანილი იქნება დაზარალებული პირებისთვის წარსადგენ ხელშეკრულებაში, რის შემდეგაც დაიწყება მიწის შესყიდვისა და საკომპენსაციო ხელშეკრულებების განხორციელების პროცესი. JICA-ს მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) და შესყიდვისა და კომპენსირების სქემა (ACS) დამტკიცების შემდეგ, RDMRDI გააფორმებს სამშენებლო სამუშაოების ხელშეკრულებას (საკონტრაქტო ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა). მიწის შესყიდვისა და განსახლების (LAR) ძირითადი ქმედებებია:

- LAR ბიუჯეტის და ACS-ს განახლება;
- ზემოქმედების განახლებული მონაცემების და კომპენსაციის რაოდენობის დამტკიცება;
- RAP-ის JICA და მთავრობის მიერ დამტკიცება
- განხილვა და კონსულტაციები;
- სამშენებლო სამუშაოების წარმოებაზე ხელშეკრულების გაფორმება.

9.3. RAP-ის განხორციელება

RAP-ს თანახმად, კომპენსაციისა და შემწეობის გადახდა დაიწყება გარკვეული რაოდენობის მოსამზადებელი პროცედურების შესრულების შემდეგ. ეს პროცედურები მოიცავენ შემდეგს:

- მიწის მართლზომიერი მფლობელების ლეგალიზაცია;
- მიწის არამართლზომიერი მფლობელების ლეგალიზაცია;
- შეთანხმება დაზარალებულ პერებთან და საკონტრაქტო ხელშეკრულების ხელმოწერა;
- დაზარალებულ პირებთან კონტრაქტების გაფორმება;
- დავების გადაწყვეტა;
- კომპენსაციისა და შემწეობის გადახდის მოთხოვნა;
- კომპენსაციისა და შემწეობის დაზარალებული პირის ანგარიშზე გადარიცხვა და მიწის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში RDMRDI-ს სახელზე;
- შესაბამისობის შემოწმება და ანგარიშების წარდგენა;
- შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების თაობაზე;
- მონიტორინგი.

9.4. RAP-ის განხორციელების შემდგომი შეფასება

RAP-ის განხორციელების შემდგომი შეფასება ჩატარდება RAP-ის განხორციელების დასრულებიდან და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან ერთი წლის შემდეგ. კვარტალში ერთხელ ჩაატარებს შუალედურ მონიტორინგს RAP-ის განხორციელების შემდგომ შეფასებას შეასრულებს დამოუკიდებელი შემსწავლელი მისია.

9.5. RAP-ის განხორციელების გრაფიკი

RAP-ის განხორციელების გრაფიკი მიცემულია ცხრილში 27.

შეთანხმებები მიწის შესყიდვის თაობაზე და კომპენსაციისა და შემწეობის გადახდა თანადროულად მოხდება და კომპენსაციის შეთავაზებიდან შეთანხმებამდე, შეთანხმებიდან მოთხოვნამდე და მოთხოვნიდან ფულის გადარიცხვამდე გათვალისწინებულია ერთი კვირის შუალედი. RAP-ის განხორციელების გრაფიკში შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ეტაპობრივი მიდგომა სამშენებლო სამუშაოებისთვის. RAP-ის განხორციელების დასრულება არის სრულიად საკმარისი წინაპირობა იმისათვის, რომ გაიცეს ბრაძანება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ.

ცხრილი 27. RAP განხორციელების გრაფიკი

აღწერა	2016																													
	მარტი				აპრილი				მაისი				ივნისი				ივლისი				აგვისტო				სექტ.				ოქტ.			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
RAP-ის შესწავლის/შეფასების დასრულება																																
LAR-ის ინსტიტუციონალური დაფუძნება																																
კონსულტაციები დაზარალებულ პირებთან (AP)																																
RAP-ის პროექტის დასასრული																																
JICA-ს მიერ საბოლოო განხილვა და დამტკიცება																																
მთავრობის მიერ დამტკიცება																																
განახლებული RAP-ის გამოცემა																																
დაზარალებულ პირებთან (AP) ხელშეკრულების ხელმოწერა																																
ლეგალიზაცია																																
LARის ბიუჯეტის გამოყოფა																																
ბიუჯეტის გადაგზავნა ETCIC-თვის																																
თანხის ჩარიცხვა AP-ს საბანკო ანგარიშზე																																
კომპენსაციის განთავსება სახაზინო ანგარიშზე გადაუჭრელი შემთხვევებისთვის																																
საჩივრების გადაწყვეტა																																
სასამართლო პროცესის წარმოება ექსპროპრიაციის შემთხვევაში																																
გარე მონიტორინგის ორგანოს მიერ შესაბამისობის ანგარიშის წარდგენა																																
JICA-ს უწყება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ																																
მშენებლობის დაწყება																																
შიდა მონიტორინგი																																
გარე მონიტორინგი																																

10. მონიტორინგი

10.1. მონიტორინგის მიზანი

მონიტორინგი არის ქვე-პროექტების შეთანახმებული განრიგით და მოთხოვნებით განხორციელების მუდმივი შეფასების პროცესი. განსახლების მონიტორინგ აქვს ორი ძირითადი მიზანი:

- შეამოწმოს, რამდენად ეფექტურად ხორციელდება განსახლება, მათ შორის განხორციელების ხარისხი, რაოდენობა და დროულობა და მისი გეგმასთან შესაბამისობა; და
- შეაფასოს შეძლეს თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა ადამიანებმა აღედგინათ ან გაეუმჯობესებინათ თავიანთი საცხოვრებელი პირობები, ადრე არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით.

განსახლების განყოფილება და საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მუდმივად განახორციელებენ მონიტორინგ RAP-ის განხორიელებაზე, საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისი ექსპერტის დახმარებით.

10.2. შიდა მონიტორინგი

RAP-თან დაკავშირებული შიდა მონიტორინგი იქნება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილების პასუხისმგებლობა. ხსენებული განყოფილება და დეპარტამენტი გააკონტროლებენ RAP-ის საბოლოო (განახლებული) ვარიანტის მომზადებასდა განხორციელებას და ამის შესახებ მოახსენებენ საავტომობილო გზების დეპარტამეტს და JICA-ს, განხორციელებული სამუშაოების და მათი მიმდიანრეობის შესახებ რეგულარული ანგარიშების მომზადების მეშვეობით.

- მონიტორინგს დაქვემდებარებული ინდიკატორებია:
- საჯარო ინფორმაციების გავრცელება და საკონსულტაციო პროცედურები;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების პრიორიტეტი შეთავაზებულ ვარიანტებთან მიმართებაში;
- კომპენსაციის გადახდა სხვადასხვა კატეგორიის დაზარალებული პირებისთვის, RAP-ში აღწერილი საკომპენსაციო პოლიტიკის შესაბამისად;
- ტექნიკური დახმარების გაწევა, მათ შორის განსახლება და შემწეობების გადახდა;
- შემოსავლის აღდგენის და რეაბილიტაციის დახმარების უფლებამოსილების მინიჭება;
- დავების დაკმაყოფილება და გადაუჭრელი საკითხები, რომლებიც მენეჯმენტის ყურადღებას საჭიროებენ; და
- განსახლების კოორდინირება და დასრულება და ნებართვა, რომ დაიწყოს საინჟინრო სამუშაოები RAP-ში მოცემული განხორციელების გრაფიკის შესაბამისად.
- პროექტთან დაკავშირებული განსახლების მონიტორინგის ინფორმაციის მონაცემთა ბაზა შენარჩუნდება და განახლდება პერიოდულად. თუ JICA მოითხოვს, მოხდება მონიტორინგის ანგარიშების წარდგენა.

შიდა მონიტორინგის შესახებ ანგარიშებში განხილული იქნება შემდეგი საკითხები:

- დაზარალებული პირების რაოდენობა ზემოქმედების კატეგორიების მიხედვით და საკომპენსაციო გადახდების და ჩანაცვლების/შემოსავლების აღდგენის მდგომარეობა თითოეული კატეგორიის მიხედვით;
- ოპერაციებისთვის ან კომპენსაციისთვის გამოყოფილი თანხების ოდენობა და თითოეულისთვის გადახდილი თანხების ოდენობა.

- პრეტენზიების და დავების საბოლოო შედეგები და ნებისმიერი გადაუჭრელი საკითხი, რომელიც მენეჯმენტის ჩარევას მოითხოვს;
- განხორციელებასთან დაკავშირებული პრობლემები;
- შესწორებული ან ფაქტიური განსახლების განხორციელების გრაფიკი.

10.3. გარე მონიტორინგი

განსახლების დამოუკიდებელი ანუ გარე მონიტორინგის ძირითად მიზანს წარმოადგენს მუდმივი, დამოუკიდებელი დისკუსიებისა და შეფასებების გაკეთება განსახლების მიზნებისა და ამოცანების შესრულების, საცხოვრებელი სტანდარტებისა და ცხოვრებისეული მდგომარეობის შეცვლის, ორგანიზაციული ეფექტიანობის და შემდგომი შემარბილებელი ღონისძიებების (საჭიროების შემთხვევაში) გატარების შესახებ და მომავალი პოლიტიკის ჩამოყალიბებისთვის სტრატეგიული დამოცილების მიღება.

- გარე მონიტორინგის დამტკიცება უნდა მოხდეს თუ განსახლების ქმედებები ხორციელდება RAP-ის მიხედვით, იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის ბანკის (JBIC) გარემოსდაცვითი და სოციალური პოლიტიკის მითითებების კონტექსტში(აპრილი 2002)[9] და დაზარალებულ პირებს უნდა სეეძლოთ თუ ვერ გაიუმჯობესებნ აღიდგინონ მაინც საკუთარი საარსებო წყარო. განსახლების მონიტორინგთან ერთადდამოუკიდებელი გარე მონიტორინგი უნდა დაიწყოს როგორც კი განხორციელდება განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP)
- EMA[10]-მ უნდა მოიცვას შემდეგი ტიპის ინდიკატორების მონიტორინგი:
- განსახლების ზოგადი და საერთო შესაბამისობა RAP-თან, მათ შორის კომპენსაციის: (ა) სრული გადახდა ყველა დაზარალებული ადამიანისთვის, მიწის შეძენამდე საკმაოდადრე; (ბ) ადეკვატური გადახდა, რომელიც საკმარისი იქნება დაზიანებული აქტივების ჩასანაცვლებლად.
- დახმარების გაწევა შემოსავლების და საცხოვრისის/პროდუქტიული აქტივების აღდგენის კუთხით.
- საჯარო კონსულტაციები და ინფორმირება კომპენსაციის პოლიტიკის შესახებ - დაზარალებულ ადამიანებს უნდა გააჩნდეთ სრული ინფორმაცია და ჩართულნი იყვნენ პროცესში;
- დაზარალებული ადამიანების კმაყოფილების დონის შეფასება. დავების გადაჭრის და პრეტენზიების დაკმაყოფილების მექანიზმის მოქმედება და ეფექტურობა;
- პროექტის განხორციელების განმავლობაში, დაკვირვება უნდა განხორციელდეს საცხოვრებელ სტანდარტებთან დაკავშირებულ ტენდენციებს და დინამიკაზე. ცნობილი უნდა გახდეს საცხოვრებელი სტანდარტების აღდგენის პროცესში წამოჭრილი ნებისმიერი შესაძლო პრობლემის შესახებ.
- ზოგიერთი შეთავაზებული მაჩვენებელი მოცემულია ცხრილში 28.

ცხრილი 28. გარე მონიტორინგის მაჩვენებლები

ასპექტი	მაჩვენებელი
RAP-ის განხორციელება	• განსახლების პროცესის სრული შესაბამისობა RAP-თან ფულადი ანაზღაურების ჩათვლით: (ა) მიწის შესყიდვის წინ ყველა დაზარალებულ პირს საკმარისად უნდა გადაეხადოს სრული

[9] სესაძლოა მოხდეს წარდგენილი RAP განახლება მისი განხორციელების პროცესში, იმ შემთხვევაში თუ მცირე ცვლილებები შევა პროექტში ან წამოიჭრება ახალი საკითხები (მაგ, ახალი ზემოქმედებები, რომლებიც ადრე არ იყო განხილული). JICA გარემოსდაცვითი და სოციალური პოლიტიკის მითითებებში მოხდა ძირითადი პრინციპების ფორმულირება (2002), რაც ასევე უნდა იქნეს გათვალისწინებული.

[10] EMA არის რესპექტაბელური დამოუკიდებელი ადგილობრივიმონიტორინგის სააგენტო ან საკონსულტანციო ფირმა, რომელსაც აქვს შესაბამისი გამოცდილება და კომპეტენცია RAP-ის საკითხებში და რომელიც დაიქირავა RDMRDI-მა გარე მონიტორინგის განსახორციელებლად.

	თანხა; (ბ) გადახდა უნდა იყოს ადექვატური, უნდა ფარავდეს მიყენებულ ზარალს (JBIC Guidelines for Environmental and Social Considerations dated April, 2002) • დაზარალებული პირების კმაყოფილების დონე RAP-ის პროცესის სხვადასხვა ასპექტით..
კონსულტაცია, მონაწილეობა, ინფორმაციის გამჟღავნება და პრეტენზიის დაკმაყოფილება	• საჯარო ინფორმაციის გავრცელებისა და კონსულტაციის პროცედურების შესაბამისობა RAP-ში დადგენილ პროცესთან; • მონაწილეობითი პროცესი და სხვადასხვა მექანიზმები, ისევე როგორც ამ პროცესის ხარისხისა და მნიშვნელოვნების თვალსაზრისით მიღებული ზომები და გარკვეულ საფეხურამდე მისვლა, რომ მთავარმა დაინტერესებულმა მხარეებმა აქტიურად მიიღონ მონაწილეობა პროცესში; • დაზარალებული პირებისთვის განახლებული და დეტალური გეგმების გაცნობა გასაგებ ენაზე და კულტუტული თავისებურებების გათვალისწინებით, გარკვევა, იციან თუ არა დაზარალებულმა პირებმა მათი უფლებების შესახებ და მიენიჭათ თუ არა ეს უფლებები; • გასაჩივრების მექანიზმის ეფექტურობის მონიტორინგი, საჩივრების ტიპი, მათი გადაწყვეტა-არგადაწყვეტის და/ან გადაწყვეტის გზები, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაროფილება პროცესით.
გამჭვირავლობა	• როგორ ხდება და ვისზე ხდება ინფორმაციის განაწილება, რათა მოხდეს იმაში დარწმუნება, რომ ყველა დაზარალებულ პირს მიღებული აქვს სათანადო ინფორმაცია და ხელი მიუწვდება მასზე. გადაწყვეტილების მიმღები უწყებების ფუნქციონირება, ინფორმაციის სათანადო დოკუმენტირება და მოსახლეობისთვის ხელმისაწვდომობა.
გენდერული საკითხები	• განსახლების და სასიცოცხლო პირობების აღდგენის პროგრამები ქალების შემოსახლის და საცხოვრებელი პირობების აღდგენისა და შექმნისთვის.
მოწყვლადი ჯგუფები	• მოწყვლადი ოჯახების პრობლემების გადასაწყვეტად გატარებული ღონისძიებების ადექვატურობის შეფასება; • დამატებითი ღონისძიებების საჭიროების შეფასება.

EMA უნდა აწარმოოს RAP-ის განხორციელების მიმოხილვა და აუდიტი და MRDI და JICA-ს წარუდგინოს ანგარიში როგორც კი შეიმუშავებს განსახლების სამოქმედო გეგმის შეფასების ანგარიშს 1 წლის შემდეგ განსახლების სამუშაოების დასრულების პერიოდისთვის

დანართები

დანართი 1 – დეტალური მეთოდოლოგია საკომპენსაციო ტარიფების გასაანგარიშებლად მიწის საკომპენსაციო ღირებულებების დადგენა.საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება

ანალოგების განხილვისა და მონაცემთა დაკორექტირებული ფასების შესწავლის შედეგად, შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების ერთეულის ღირებულების დადგენა განხორციელდა საშუალო შეწონილი სიდიდის გაანგარიშების გზით. დაკორექტირებული ფასების შედეგების შეთანხმების დროს უფრო მეტი ხვედრითი წილი მიენიჭება იმ ანალოგებს რომლებიც ყველაზე უფრო მეტად შესადარისია შესაფასებელ ობიექტთან და რომელშიც შეტანილ იქნა ყველაზე ნაკლები შესწორება.

შესაფასებელი მიწის ნაკვეთების ერთეულის საბაზრო ღირებულება (საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით) გამოვითვალეთ შემდეგი ფორმულით:

$$V_{wa} = \sum_{i=1}^{n} \left(P_i \times \frac{R_i}{\sum_{i=1}^{n} R} \right)$$

სადაც
Vwa - საშუალო შეწონილი სიდიდე;
Pi – თითოეული ანალოგის დაკორექტირებული ფასი.
∑ R – შესადარებელი ანალოგების დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონების ჯამი.
Ri – თითოეული შესადარებელი ობიექტის დაკორექტირებული ფასის რეიტინგული წონა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალო შეწონილი სიდიდის გამოყენებით მიღებული, შესაფასებელი ობიექტის ფართის საბაზრო ღირებულების გაანგარიშება მოცემულია ცხრილებში #3.

ცხრილი A1 საშუალო შეწონილი საბაზრო ფასი

სახელწოდება	Pi	Ri	Vi
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #1	3	1	0.67
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #2	5.25	1	1.17
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #3	4.29	1	0.95
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #4	2.65	0.5	0.29
დაკორექტირებული ანალოგის ფასი #5	2.27	1	0.50
∑ R		4.5	
Vwa			3.59
შესაფასებელი 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკორექტირებული საბაზრო ღირებულება, ლარებში (დამრგვალებული)			**3.50**

მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდიკა

მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო ღირებულებების დადგენის მიზნით გამოყენებული იქნა დაკარგული შემოსავლის განსაზღვრის მეთოდი, ანალოგიური ნარგავის არსებულის შესაბამის წლოვანობამდე გაზრდისათვის საჭირო დროის პერიოდში.

მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრება მათი წლოვანების მიხედვით. ხეხილის ხეების ფასი დაანგარიშდება წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით

წლების იმ რაოდენობაზე, რამდენიც საჭირო იქნება ახალი მრავალწლიანი ნარგავების გასაზრდელად არსებული ხეების წლოვანებამდე.

ხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

$$Q = pY$$

$$[a_f - x]^1,\ [x - 1]^2,\ [a_s - 1]^3\ \ a_s < x < a_f,$$

სადაც:

Q – მრავალწლიანი ხეების საკომპენსაციო ღირებულება;

P– ხილის/პროდუქტის საცალო ფასი, რომელიც დგინდება მიმდინარე საბაზრო ფასების მიხედვით;

Y - მოსავლიანობის შეფასება, რომელიც დგინდება სტატისტიკის დეპარტამენტის და სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა დოქტორის, საქართველოსა და რუსეთის ფედერაციის სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის ნამდვილი წევრის, საქართველოს სახელმწიფო პრემიის ლაურეატის, ბატონ გოგოთურ აგლაძის მონოგრაფია ”საქართველოს მეხილეობა”; ტომი III (1973 წ.) და ტომი IV (1978 წ), მონაცემების შეჯერების გზით და მოცემულია ცხრილში #5.

X – მრავალწლიანი ნარგავის მიმდინარე ასაკი, რომელიც დგინდება ნარგავების ვიზუალური დათვალიერებისა და მფლობელის გამოკითხვის შედეგად.

a_s - სრული მსხმოიაროობის დაწყების ასაკი, დგინდება ცხრილი #6-ის მიხედვით, რომელიც შედგენილია სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

a_f - მსხმოიაროობის დასრულების ასაკი, დგინდება ცხრილი #6-ის მიხედვით, რომელიც შედგენილია სპეციალისტების გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით.

1 – ხის კონკრეტული ჯიშისათვის მსხმოიაროს დასრულებამდე დარჩენი წლების რაოდ-ბა;

2 – ხის არსებულ ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა;

3 – ხის სრული მსხმოიაროობის ასაკამდე გაზრდისათვის საჭირო წლების რაოდენობა.

შენიშვნა: 1, 2 და 3 ვარიანტებიდან გამოიყენება ერთ-ერთი, შესაბამისობის მიხედვით (ნაკლები წლების პრიორიტეტულობით) გამოიყენება კონკრეტული ხისათვის დაკარგული შემოსავლის კომპენსაციის ოდენობის დასადგენა.

ცხრილი A2 მრავალწლოვანი ნარგავების სავარაუდო მსხმოიაროება

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	სრული მოსავლიანობა წელიწადში კილოგრამი
ალუბალი (ბალი)	<5	3
	5-10	10
	10-20	16
	20+	10
ატამი/გარგარი /ჭერამი	<5	4
	5-10	15
	10-20	40
	20+	25
კაკალი	<5	4
	5-10	15
	10-20	25
	20+	30
კომში	<5	3
	5-10	15
	10-20	30
	20+	20
მსხალი	<5	7
	5-10	20
	10-20	70

	20+	45
ქლიავი/ტყემალი/ჭანჭური	<5	8
	5-10	15
	10-20	30
	20+	20
თუთა	<5	4
	5-10	10
	10-20	16
	20+	10
თხილი	<5	2
	5-10	5
	10-20	6
	20+	4
ვაშლი	<5	5
	5-10	25
	10-20	70
	20+	40
ყურძენი/ვაზი	<5	5
	5-10	7
	10-20	9
	20+	5
შინდი	<5	2
	5-10	3
	10-20	4
	20+	3
ხურმა/კარალიოკი	<5	5
	5-10	10
	10-20	30
	20+	20
ლეღვი	<5	5
	5-10	10
	10-20	30
	20+	20
ბროწეული	<5	5
	5-10	10
	10-20	30
	20+	20

ზემოაღნიშნულ ფორმულაზე დაყრდნობით, გაანგარიშებული იქნა საკომპენსაციო თანხა მრავალწლიანი ნარგავებისათვის, დაკარგული შემოსავლის პრინციპის გათვალისწინებით (არსებული ხის ასაკამდე ახალი ხის გახარების პერიოდში, აღნიშნული ხის ჯამური მოსავლის ღირებულებების ჯამი). მრავალწლიანი ნარგავების საბოლოო საკომპენსაციო ღირებულებები სახეობების მიხედვით მოცემულია ცხრილში A3.

ცხრილი A3. მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო ღირებულებები

ნარგავის სახელწოდება	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირებულება, ლარი	ერთეული მოსავლის ღირებულება, ლარი	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობის წელიწადში ჯამური	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია გასაწევი (ლარი)	ჯამური კომპენსაცია ზრდასრულ მრავალწლიან ნარგავზე, ხარჯის გათვალისწინებით (ლარი)
ალუბალი (ბალი)	<5	5	2	5	3	6.0	30
	5-10	5	2	5	10	20.0	75
	10-20	5	2	5	16	32.0	117
	20+	5	2	5	10	20.0	75
ატამი/გარგარი/ ჭერამი	<5	6	1.5	5	4	6.0	27
	5-10	6	1.5	5	15	22.5	85
	10-20	6	1.5	5	40	60.0	216
	20+	6	1.5	5	25	37.5	137
კაკალი	<5	10	5	5	4	20.0	110
	5-10	10	5	10	15	75.0	760
	10-20	10	5	10	25	125.0	1,260
	20+	10	5	10	30	150.0	1,510
კომში	<5	4	1.5	5	3	4.5	20
	5-10	4	1.5	5	15	22.5	83
	10-20	4	1.5	5	30	45.0	162
	20+	4	1.5	5	20	30.0	109
მსხალი	<5	4	1.2	5	7	8.4	33
	5-10	4	1.2	7	20	24.0	122
	10-20	4	1.2	7	70	84.0	416
	20+	4	1.2	7	45	54.0	269
ქლიავი/ტყემალი/ ჭერამი	<5	4	0.8	5	8	6.4	26
	5-10	4	0.8	5	15	12.0	46
	10-20	4	0.8	5	30	24.0	88
	20+	4	0.8	5	20	16.0	60
თუთა	<5	5	1.5	5	4	6.0	26
	5-10	5	1.5	5	10	15.0	58
	10-20	5	1.5	5	16	24.0	89
	20+	5	1.5	5	10	15.0	58
თხილი	<5	2	2	5	2	4.0	16
	5-10	2	2	5	5	10.0	37
	10-20	2	2	5	6	12.0	44
	20+	2	2	5	4	8.0	30
ვაშლი	<5	4	1	5	5	5.0	22
	5-10	4	1	6	25	25.0	109
	10-20	4	1	6	70	70.0	298
	20+	4	1	6	40	40.0	172
ყურძენი/ვაზი	<5	2	1.5	4	5	7.5	23
	5-10	2	1.5	4	7	10.5	31
	10-20	2	1.5	4	9	13.5	40
	20+	2	1.5	4	5	7.5	23
შინდი	<5	3	2	5	2	4.0	17
	5-10	3	2	5	3	6.0	24
	10-20	3	2	5	4	8.0	31
	20+	3	2	5	3	6.0	24
ხურმა/კარალიოკი	<5	2	1	5	5	5.0	20
	5-10	2	1	6	10	10.0	44

	10-20	2	1	6	30	30.0	128
	20+	2	1	6	20	20.0	86
ლეღვი	<5	3	1.5	5	5	7.5	29
	5-10	3	1.5	6	10	15.0	66
	10-20	3	1.5	6	30	45.0	192
	20+	3	1.5	6	20	30.0	129
ბროწეული	<5	4	2	5	5	10.0	39
	5-10	4	2	6	10	20.0	88
	10-20	4	2	6	30	60.0	256
	20+	4	2	6	20	40.0	172

შენიშვნა: მოჭრილი მერქანი, ასევე მსხმოიარობის ასაკს გადაცილებული ხეები და სხვა არასასოფლო და არამსხმოიარე ხეები, რჩებათ მათ მფლობელებს შეშისთვის ან სხვა დანიშნულებისათვის. Notes:

ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწის ფართობებზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაციის განსაზღვრისათვის გამოყენებული იქნა დაკარგული შემოსავლის განსაზღვრის მეთოდი, რაც გამოითვლება კონკრეტული სასოფლო-სამეურნეო კულტურის მოსავლიანობის მონაცემებისა და მისი საბაზრო ღირებულების გამოყენებით, ერთი წლის მოსავალთა მიმართებაში, ზეგავლენის ქვეშ მოყოლილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობისათვის.

სპეციალისტების, მფლობელების გამოკითხვის და ინსპექტირების შედეგების მონაცემების შეჯერების საფუძველზე დადგინდა საკომპენსაციო ღირებულებები ერთწლიან სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე, რაც ეფუძვნება კულტურის მოსავლიანობისა და საბაზრო ღირებულების შესახებ მონაცემებს. განცალკევებით, სპეციალისტებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის გამოკითხვის შედეგად დადგინდა სამართლიანი საკომპენსაციო ღირებულება, იმ შემთხვევებზე, როდესაც მიწის ნაკვეთებზე ხორციელდება სხვადასხვა სახის ბოსტნეული კულტურების მოყვანა (ძირითადში მიწის მესაკუთრეების საკუთარი მოხმარებისათვის), რომელმაც შეადგენს 0.5 ლარი 1 კვ.მ. მიწის ფართობზე.

ერთწლიანი კულტურების წლიური მოსავლიანობა, საბაზრო ღირებულებები და საკომპენსაციო თანხები მოცემული ცხრილში A4.

ცხრილი A4. ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო თანხები

სასოფლო-სამეურნეო კულტურის სახეობა	განზომილების ერთეული	მოსავალი 1 ჰა მიწის ფართობზე	ერთეული კულტურის საბაზრო ფასი, ლარი	სასოფლო-სამეურ-ნეო კულტურის მოსავლის კომპენ-საცი-ა 1 ჰა-ზე, ლარი
კარტოფილი	ტონა	26	600	15,600
კომბოსტო	ტონა	22	300	6,600
ლობიო	კგ	800	5	4,000
ნიორი	კგ	1,600	5	8,000
პამიდორი	ტონა	20	800	16,000
ქერი	კგ	3,000	0.6	1,800
სიმინდი	კგ	5,000	0.8	4,000
ხორბალი	კგ	4,000	1.0	4,000
მარწყვი	კგ	4,000	1.3	5,200
იონჯა	პრესი	350	4.0	1,400
თივა	პრესი	300	4.0	1,200
წიწაკა	კგ	500	1.20	600

სოიო	ტონა	4	550	2,200
სხვა ბოსტნეული	-	-	-	5,000

შენობა-ნაგებობების საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება
შესაფასებლად ასევე წარმოდგენილ იქნა ღობეები და ჭიშკრები, რომლებიც შეფასების მიზნებისათვის დაჯგუფებულ იქნენ შემადგენელი მასალის სიჭარბისა და ბაზარზე დამკვიდრებული მათი დასახელებებიდან გამომდინარე. კერძოდ:
ღობე : 1. მავთულბადის; 2. მავთულის; 3 ხის; 4. ქვის; 5 ლითონის
ჭიშკარი : 1. ხის; 2. რკინის ცხაურის; 3. რკინის

ისევე როგორც, შენობა-ნაგებობების შემთხვევაში, ღობეების ღირებულების გაანგარიშებისათვის გამოყენებულ იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების მეთოდი. შედეგად ღობეებისა და ჭიშკრების ღირებულებები, მათი სახეობების მიხედვით მოცემულია ცხრილში A5.

ცხრილი A5. გაანგარიშებული საკომპენსაციო ტარიფები კონსტრუქციებისთვის

#	აქტივის დასახელება	განზომილების ერთეული	ერთეულის ღირებულება, ლარი
	ღობე		
1	მავთულის	მ^2	1.20
2	მავთულბადის	მ^2	4.50
3	ხის	მ^2	4.70
4	ქვის	გრძივი მ	14.0
5	რკინის	მ^2	70.0
	ჭიშკარი		
1	ხის	ცალი	350.0
2	რკინის ცხაურებისაგან	ცალი	450.0
3	რკინის	ცალი	650.0

დანართი 2 შემაჯამებელი ცხრილი

მფლობელი/ მოსარგებლე	პირადი ნომერი	საკადასტრო კოდი	სტატუსი, RO, LO	მიწის ტიპი	სრული ფართობი, მ²	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ფართობი, მ²	ზემოქმედება, %	მიწის კომპენსაცია, ლარი	ხეების კომპენსაცია,ლარი	კონსტრუქციების კომპენსაცია, ლარი	ერთწლიანი ნარგავების კომპანსაცია, ლარი	დახმარება ძლიერი ზემოქმედებისთვის, ლარი	სრული კომპენსაცია და დახმარება, ლარი
შალამბერიძე გულიკო	18001037826	320335098	RO	A	2156	1604	74	5614	0	0	1636	966	8216
ჭიჭინაძე თამაზი	18001036188	320335100	RO	A	1587	1587	100	5555	3973	980	0	966	11473
ლელაძე რატი	18001012356		LO	A	293	293	100	1026	0	0	0	966	1992
ლელაძე მამუკა	18001043199	320335092	RO	A	1126	1126	100	3941	0	216	0	966	5123
ლელაძე ბადრი	18001041824	320335102	RO	A	494	494	100	1729	3606	718	0	966	7019
ლელაძე ბადრი	18001041824		LO	A	1265	1265	100	4428	0	530	0	0	4958
ლელაძე ბადრი	18001041824		LO	A	2275	209	9	732	0	0	213	0	945
საცერაძე როინი	18001042893	320335139	LO	A	2671	766	29	2681	0	1175	781	966	5603
გელხვიიძე მარინე	18001039226		LO	A	362	362	100	1267	0	0	369	966	2602
გელხვიიძე გოჩა	18001051936	320335090	RO	A	1196	1196	100	4186	0	0	1220	966	6372
გელხვიიძე მურმან	18001038921	320335105	RO	A	1170	1170	100	4095	0	0	1193	966	6254
კობახიძე ბესარიონ	18001014254	320335116	RO	A	848	848	100	2968	0	0	865	966	4799
კობახიძე მალხაზი	18001005033	320335112	RO	A	857	857	100	3000	0	0	874	966	4840
კობახიძე ივანე	1017007514	320335126	RO	A	1500	1500	100	5250	0	0	1530	966	7746
კობახიძე დათო	18001014697		LO	A	1009	563	56	1971	0	0	574	966	3511
კობახიძე ბერდია	18001015601		LO	A	3567	2545	71	8908	0	0	2596	966	12469
კობაძიძე ბაქარი	18001003457		LO	A	3380	3380	100	11830	0	363	3448	966	16607
ფანჩულიძე გელა	18001015589	320335138	LO	A	1630	115	7	403	695	329	0	0	1427
საცერაძე ზაური	18001043602	320335140	LO	A	1220	11	1	39	152	630	0	0	820
ჭელიძე მანანა	60001066262	320336030	RO	A	800	800	100	2800	0	0	816	966	4582

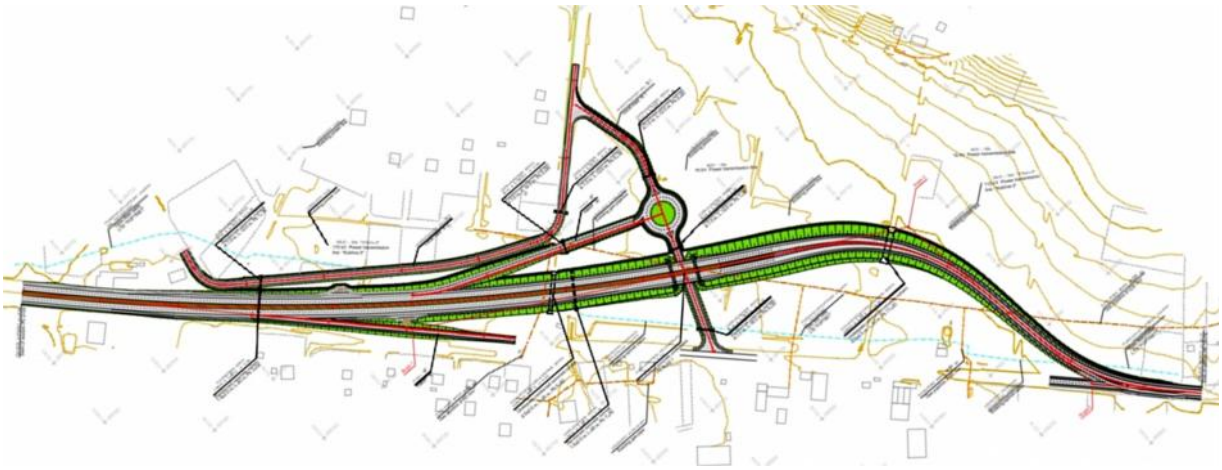
სვანიძე თამაზი	18001047486		LO	A	2163	2163	100	7571	760	0	2206	966	11503
ლელაძე გიორგი	18001053188		LO	A	597	74	12	259	0	0	75	966	1300
ლელაძე გიორგი	18001053188	320336035	RO	A	2101	176	8	616	0	0	180	0	796
ლელაძე გურამი	18001012419	320336034	RO	A	2100	148	7	518	0	0	59	966	1543
ლელაძე გურამი	18001012419		LO	A	2197	520	24	1820	0	0	208	0	2028
ლელაძე დომენტი	18001058538		LO	A	457	90	20	315	0	0	36	966	1317
ლელაძე გიორგი	18001053188		LO	A	1403	171	12	599	134	246	106	0	1084
ლელაძე შმაგი	18001007121		LO	A	4302	359	8	1257	0	0	0	0	1257
შალამბერიძე ნარგიზი	18001026725		LO	A	1619	112	7	392	0	0	114	0	506
ლელაძე იური	2022400113	320336088	RO	A	2708	114	4	399	0	0	116	0	515
ლელაძე დომენტი	18001058538	320336027	RO	A	2800	665	24	2328	0	0	266	0	2594
კაპანაძე ანტონი	18001013970	320349247	RO	A	2920	1546	53	5411	806	0	1577	966	8760
წითელაშვილი მალხაზ	18001000760	320349140	RO	A	596	596	100	2086	0	0	608	966	3660
კობახიძე ლიდა	1025005747	320349202	RO	A	857	857	100	3000	0	0	343	966	4308
კობახიძე ლიდა	1025005747	320349200	RO	A	2085	2085	100	7298	0	0	834	0	8132
კოვზირიძე ნინო	18001028259	320349205	RO	A	1551	1551	100	5429	0	0	1582	966	7977
სულაქველიძე მილერი	18001009436	320349163	RO	A	2148	2148	100	7518	0	0	2191	966	10675
კობახიძე დავით	18001014697	320349184	RO	A	4350	4350	100	15225	0	0	4437	966	20628
კობახიძე დავით	18001014697	320349187	RO	A	996	996	100	3486	0	0	1016	0	4502
სვანიძე იური	18001042378	320349273	LO	A	1122	1122	100	3927	27621	136	0	966	32650
სვანიძე იური	18001042378	320349258	LO	A	3916	3916	100	13706	796	0	4386	0	18888
სვანიძე ავთანდილ	18001023256	320349254	RO	A	2430	2430	100	8505	0	983	2479	966	12932
კობახიძე ნიკა	1030049780		LO	A	3750	3750	100	13125	0	0	3825	966	17916
სვანიძე იზა	18001030144		LO	A	898	898	100	3143	0	0	916	966	5025
აბაშიძე ტარიელი	18001052559		LO	A	1313	1313	100	4596	0	0	1339	966	6901
აბაშიძე ტარიელი	18001052559	320349154	RO	A	2031	2031	100	7109	0	0	3087	0	10196
ნინიკაშვილი	1009014449	320349144	RO	A	3398	3398	100	11893	0	0	3466	966	16325

თამაზი													
მოდებაძე ლაშა	18001062216	320349196	RO	A	819	819	100	2867	6614	567	0	966	11014
მოდებაძე ლაშა	18001062216		LO	A	473	473	100	1656	0	0	482	0	2138
აბაშიძე ლევან	18001070753	320349167	RO	A	2504	576	23	2016	1679	115	0	966	4776
ფანჩულიძე გულიკო	18001024898		LO	A	1388	1388	100	4858	0	0	1110	966	6934
ფანჩულიძე ალექსანდრე	18001057833		LO	A	1887	1887	100	6605	0	0	1925	966	9495
სახელმწიფო				A	13	13	100		0		0	0	0
მოდებაძე ზაზა	18001013871		LO	A	3468	3468	100	12138	0	0	5271	966	18375
სვანიძე დავით	1019009092	320349251	RO	A	1185	28	2	98	0	0	29	0	127
კვენეტაძე იუზა	18001058871		LO	A	2699	280	10	980	0	0	426	0	1406
კობახიძე ბეჟანი	18001053659	320349264	LO	A	2080	333	16	1166	0	0	340	0	1505
კობახიძე კახა	18001058219	320349263	LO	A	2080	518	25	1813	0	0	528	966	3307
კობახიძე კობა	18001042392	320349262	LO	A	2080	709	34	2482	0	214	723	966	4385
გავაშელაშვილი გოჩა	18001062218	320349246	RO	A	1023	1023	100	3581	322	0	1043	966	5912
გავაშელაშვილი სოსო	1001040702	320349245	RO	A	4020	4020	100	14070	0	0	4100	966	19136
ხუსკივაძე კახაბერი	18001021301		LO	A	1998	1998	100	6993	336	0	3037	966	11332
ხუსკივაძე ფრიდონი	1800107158		LO	A	2010	2010	100	7035	3142	906	3055	966	15104
ნებიერიძე გურამი	1024065357		RO	A	491	491	100	1719	0	0	501	966	3185
ნებიერიძე გურამი	1024065357	320349238	RO	A	1102	1102	100	3857	0	0	1124	0	4981
სახელმწიფო					31	31	100		0		0	0	0
აბაშიძე გელა	18001008046		LO	A	1602	84	5	294	0	51	86	0	431
აბესაძე მანანა	18001047362		LO	A	2216	1466	66	5131	0	0	1495	966	7592
არსენაძე-ჭაბუკიანი ლიზა	18001047470		LO	A	4805	3145	65	11008	428	0	3522	966	15924
ბურჯანაძე ავთანდილ	18001055395		LO	A	3549	2400	68	8400	0	0	3648	966	13014
კობახიძე შალვა	18001057902		LO	A	641	352	55	1232	0	0	359	966	2557
კობახიძე შალვა	18001057902	320349260	LO	A	4674	1704	36	5964	0	0	1738	0	7702

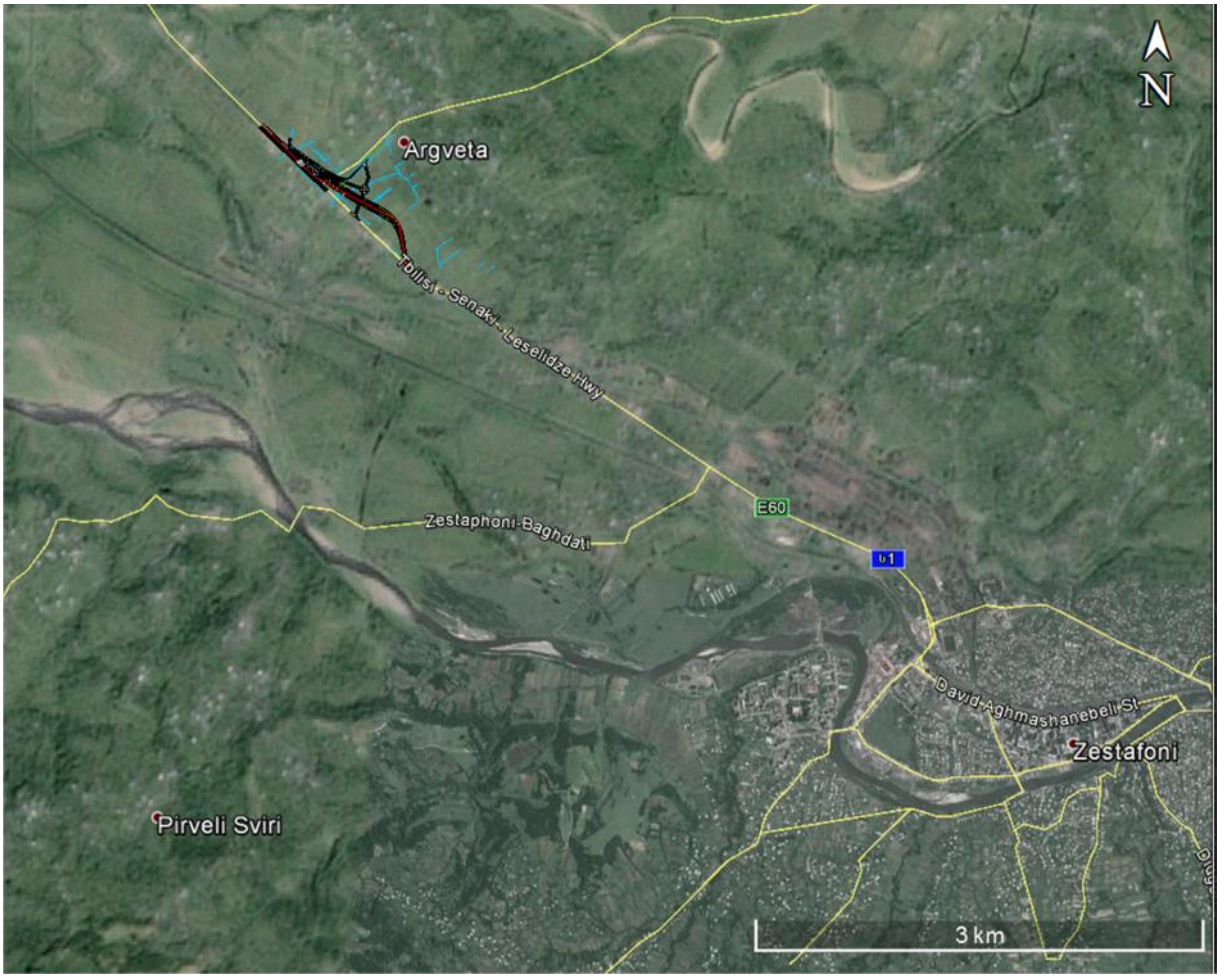
ჭაჭიაშვილი თამაზი	1025010662	320335100	RO	A	2756	355	13	1243	0	0	362	0	1605
კიკნაველიძე რამაზ	62003014845	320349019	RO	A	2014	1343	67	4701	0	0	537	966	6204
კიკნაველიძე ზაზა	18001006267		LO	A	3020	1602	53	5607	0	0	1634	966	8207
ბუცხრიკიძე დავითი	18001008529		LO	A	2010	518	26	1813	0	0	528	966	3307
აბაშიძე გელა	18001008046		LO	A	2010	300	15	1050	0	0	306	0	1356
მოდებაძე ფრიდონი	18001039274		LO	A	2524	178	7	623	319	96	231	0	1269

შენიშვნა: A – სასოფლო-სამეურნეო მიწა; LOდაკანონებადი; RO- რეგისტრირებული

დანართი 3. საპროექტო სატრანსპორტო კვანძის განთავსების სიტუაციური სქემა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა



ნახაზი A3-1 a საპროექტო სატრანსპორტო კვანძის სქემა



ნახაზი A3-1 b პროექტის ადგილმდებარეობა

შენიშვნა: წითელი ხაზი – ნაკვეთის საზღვრები; ყვითელი ხაზი – ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ტერიტორიის საზღვრები

ნახაზი A3-2. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა

დანართი 4. შეხვედრის ოქმი

მოსახლეობასთან შეხვედრა შედგა 2016 წლის 19 მარტს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის სოფ.არგვეთაში. შეხვედრას 20 ადამიანი ესწრებოდა. ბ-ნმა ზურაბ მგალობლიშვილმა, კონსულტანტმა გარემოს დაცვისა და განსახლების საკითხებში დამსწრეებს გააცნო ინფორმაცია პროექტის შესახებ, გარემოსადმი მიყენებული ზიანის და პროექტის საჭიროებისთვის მიწის შესყიდვის პროცესის შესახებ. დეტალურად იქნა განხილული პროექტის აღმასრულებელი ორგანიზაციის (საგზაო დეპარტამენტის) მიერ შესასრულებელი განსახლების პროცესის პრინციპები და პროცედურები. შეხვედრის ბოლოს ზურაბ მგალობლიშვილმა უპასუხა დამსწრეთა შეკითხვებს. კითხვები ეხებოდა პროექტის დაწყების თარიღს, მიწის შეძენის პროცესის ვადებს, აქტივების შეფასების პრინციპებს, გზის მშენებლობისას დასაქმების შესაძლებლობებს და სხვ. გამოვლინდა, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს სამართლიანობის პრინციპზე დამყარებული შეფასების საფუძველზე განსაზღვრული კომპენსაციის მიღების იმედია აქვთ. აღინიშნა მშენებელი კონტრაქტორისთვის ადგილობრივი მოსახლეობის, განსაკუთრებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების წევრების დასაქმების მოთხოვნის საჭიროება.

შეხვედრაზე განხილული საკითხები მოცემულია ქვემოთ.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან კონსულტაციის/შეხვედრის დროს განხილული საკითხები

შეკითხვა	პასუხი
როდის დაიწყება მიწის შესყიდვის პროცესი?	ამ დროისათვის ტექნიკური პროექტი დასრულდა. მშენებლობის დასაწყებად ნებართვაა მისაღები. პროექტის, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების და განსახლების სამოქმედო გეგმის შეთანხმების შემდეგ სამშენებლო კომპანიის შერჩევის მიზნით გამოცხადდება ტენდერი. მშენებლობა დაიწყება ტენდერში გამარჯვებული კომპანიის გამოვლენის შემდეგ. ზემოთ ჩამოთვლილ პროცედურებს რამდენიმე თვე დასჭირდება. მიწის შესყიდვის/ შეძენის პროცესი უნდა დასრულდეს მშენებლობის დაწყებამდე.
თუ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი მცირეა და გამოუსადეგარი რა კომპენსაცია გაიცემა მიწის ამ ნაკვეთისთვის?	იმ შემთხვევაში, თუ დარჩენილი ნაკვეთის ფართობი გამოუსადეგარია, დარჩენილი ნაწილის კომპენსაციის საკითხი განისაზღვრება ინდივიდუალურად, მოლაპარაკების დროს. დამატებითი კომპენსაცია გაიცემა იმ მგლობელებზე, რომლებიც მიწის 20% -ზე მეტს დაკარგავენ.
მიწის და ხეხილის ხეების კომპენსაცია როგორ მოხდება?	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების საბაზრო ფასები განისაზღვრება ექსპერტთა ჯგუფის მიერ. კომპენსაციის მთავარი პრინციპი გულისხმობს ყველა დაზარალებული კომლისთვის სამართლიანი კომპენსაცია. კომპენსაციის ოდენობა შეთანხმდება მფლობელთან.
ნარგავები თუ ექვემდებარება კომპენსაციას?	ნარგავების (ერთწლიანი და მრავალწლიანი) დაკარგვა ანაზღაურდება უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად.
მიწის გარდა სხვა საკუთრების კომპენსაციაც მოხდება?	დიახ. გარდა ამისა, გაიცემა სხვადასხვა სახის დამხმარება. კომპენსაციის და შემწეობის გაცემა მოხდება.
ვის ეკუთვნის კონსტრუქციების დაშლის შემდეგ დარჩენილი მასალა?	კონსტრუქციების დაშლის შემდეგ დარჩენილი მასალა კონსტრუქციების მფლობელს ეკითვნის.
როდის დაიწყება მოლაპარაკება მიწის მფლობელებთან? როდის მოეწერება ხელი	მოლაპარაკებები მიწის მესაკუთრეებთან და ხელშეკრულების გაფორმება მოხდება გზის მშენებლობის სამუშაოების დაწყებამდე. კონტრაქტორს არ აქვს უფლება შევიდეს კერძო საკუთრებაში

ხელშეკრულებებს?	კომპენსაციის შეთანხმებამდე, ან ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყებამდე.
როდის იქნება შესაძლებელი კომპენსაციის მიღება?	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები მიიღებენ კომპენსაციას ხელმოწერის ხელმოწერის შემდეგ.
ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმება მშენებლობისას დაგეგმილია?	სამშენებლო კომპანიას მოეთხოვება აიღოს ადგილობრივი მუშახელის და სპეციალისტების დასაქმების ვალდებულება. დასაქმებულთა რაოდენობა განისაზღვრება კონტრაქტში. გარდა ამისა, დაზარალებული დაუცველი ოჯახების წევრებს ექნებათ პრიორიტეტი დასაქმებისას.
ვის უნდა მივმართოთ მშენებლობის დროს დასაქმებისთვის?	მშენებელი კონტრაქტორი ვალდებული იქნება პირველ რიგში, დაასაქმოს ადგილობრივი მუშახელი. კონტრაქტორი მჭიდროდ ითანამშრომლებს ადგილობრივ ადმინისტრაციასთან ამ საკითხში.

საჯარო განხილვის სხდომაზე დამსწრე პირთა სია

19 მარტი 2016 წელი

N	გვარი, სახელი	საცხოვრებელი ადგილი	სამუშაო ადგილი	საკონტაქტო ინფორმაცია
	სვანიძე ავთანდილი	ჩიგვეთი		555-46-80-83
	ანტონ კასანაძე	ჩიგვეთი		593-57-47-20
	ხუციევაძე კახაბერი	ჩიგვეთი		558-69-29-05
	ხუციევაძე [illegible]	ჩიგვეთი		593-72-51-28
	[illegible] ნინო	ჩიგვეთი		551-54-90-05
	სვანიძე მზია	ჩიგვეთი		558-263-493
	მოლოვაძე ზაზა	ჩიგვეთი		
	კოჩახიძე ზურიკო	ჩიგვეთი		598-21-06-35
	ლეჟაძე გურამი	ჩიგვეთი		551-79-8484
	კოჩახიძე ლევანი	ჩიგვეთი		577-900-822
	ხუციევაძე მერაბ	ჩიგვეთი		555-68-34-31.
	კოჩახიძე სუზანა	ჩიგვეთი		551-52-93-66.
	კოჩახიძე ზაქრი	ჩიგვეთი		557-73-74-91.
	[illegible]	ჩიგვეთი		599-21-34-30
	[illegible]	ჩიგვეთი		599-93-35-10

საჯარო განხილვის სხდომაზე დამსწრე პირთა სია

19 მარტი ----- ------------------- 2016 წელი

N	გვარი, სახელი	საცხოვრებელი ადგილი	სამუშაო ადგილი	საკონტაქტო ინფორმაცია
	[illegible]	[illegible]		555-27-79-62.
	[illegible]	[illegible]		595-14-90-07.
	[illegible]	[illegible]		577400183
	[illegible]	[illegible]		593958064
	[illegible]	[illegible]	საკუჭნაოს წყარო	592090922.
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	599360322
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	599504434