



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

საქართველოს სააგრძომობილო გზების დეპარტამენტი

ბანსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების მესამე პროექტი

E-60 ავტომაგისტრალის სვენეთი—რიკოთის მონაკვეთის
მოდერნიზაცია-მშენებლობა

აპრილი 2009წ.

ბანსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

(E-60 აგტომაგისტრალის სექციო-რიკოთის მონაკვეთის მოდერნიზაცია-
მშენებლობა)

1. შესავალი

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი ასახავს იმ პოლიტიკასა და პროცედურებს, რომლებიც მიზნად ისახავს აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების მესამე პროექტის („პროექტი“) განხორციელების შედეგად მოსალოდნელი ზეგავლენის შემცირებას. პროექტი ორი კომპონენტისაგან შედგება: (i) აღმოსავლეთ-დასავლეთის აგტომაგისტრალის სექციო-რიკოთის მონაკვეთის მოდერნიზაცია და (ii) ტექნიკური დახმარება.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის მიზანია მინიმუმამდე შეამციროს არანებაყოფლობითი განსახლება და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობისთვის დახმარების გაწევა, რათა გაუმჯობესდეს მათი საარსებო წყარო და საცხოვრებელი პირობები ან რეალურად აღდგეს პროექტის განხორციელებამდე არსებულ დონემდე. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი მოიცავს პრინციპების კონკრეტულ ჩამონათვალს, რომელიც განსაზღვრავს პროექტის განხორციელების თითოეულ ეტაპზე შესასრულებელ დონისძიებებს და მეთოდოლოგიას, რომლის თანახმად უნდა განისაზღვროს თუ ვის რა სახის კომპენსაცია მიეცემა.

განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში ასახული პოლიტიკისა და პრინციპების თანახმად მომზადდება თითოეული სამშენებლო მონაკვეთისთვის. RAP-ში პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ პირთა ყველა კატეგორიისთვის იქნება განსაზღვრული პროექტის დეტალური საკომპენსაციო პაკეტები. მიწების შესყიდვა და კომპენსაციების გაცემა განხორციელდება RAP-ის შესაბამისად, ყოველ კონკრეტულ მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

2. პროექტის ზემოქმედების არეალი

გეოგრაფიულად და ადმინისტრაციულად, საქართველო 12 რეგიონად და 68 რაიონად იყოფა. ქვეყნის მოსახლეობა შეადგენს დაახლოებით 5 მილიონს. სექციო-რიკოთის გზის მონაკვეთი განთავსებულია 3 რაიონში: გორი, ქარელი და ხაჭური.

პროექტი ითვალისწინებს არსებული ორზოლიანი საავტომობილო გზის ოთხოლიან აგტომაგისტრალად გარდაქმნას. გზის საბოლოო მიმართულების გარიანტი ჯერ არ არის შერჩეული. საბოლოო მიმართულების განსაზღვრისათვის წინასაპროექტო კვლევები ამჟამად მიმდინარეობს. დეტალური პროექტის დამუშავება მოხდება საბოლოო მიმართულების დადგენის შემდეგ, რომელიც განსაზღვრავს გზის მოდერნიზაციით გამოწვეულ კონკრეტულ ზეგავლენას.

წინასაპროექტო კვლევის საწყის შედეგებზე დაყრდნობით სექციის შემდეგ ახალი ოთხოლიანი საავტომობილო გზის პირველი 15 კმ-იანი მონაკვეთი უნდა აშენდეს ახალი მიმართულებით, რათა გვერდი აუაროს მეწყერულ ზონას. მიუხედავად იმისა,

რომ რამდენიმე ალტერნატიული საგზაო მიმართულება განხილვის სტადიაშია, ნებისმიერი ალტერნატივის შემთხვევაში გვირაბი და ხიდი მოიცავს 15 კმ-იანი მონაკვეთის მნიშვნელოვან ნაწილს. აღნიშნული 15 კმ-იანი მონაკვეთის დანარჩენი ნაწილი ამჟამად ძირითადად გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობისთვის, საძოვრებისთვის, ან თავისუფალია.

დაახლოებით 15 კმ-ს შემდეგ მოხდება არსებული გზის გაგანიერება გზის ორივე მხარეს. მარშრუტის დიდი ნაწილისთვის განთვისების ზოლის შესყიდვა საბჭოთა პერიოდიდან მოხდა – დაგეგმილი იყო გზის გაგანიერება და მიწები შესყიდულ იქნა გზის გასაფართოებლად, თუმცა შემდგომ გარდამავალ პერიოდში ეს გეგმა არ განხორციელდა. გზის პირზე ჯიხურები და მცირე ზომის ნაგებობებია განთავსებული, მაგრამ დიდი მაშტაბის ზეგავლენა არ აღინიშნება.

სავარაუდოდ მეორე ახალი შემოვლითი გზის აშენება საჭირო იქნება ქ.ხაშურის გავლით. აღნიშნული მონაკვეთისთვის საჭიროა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების შესყიდვა, რომლებიც მეტწილად სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობისთვის გამოიყენება. შემოვლითი გზა არსებულ გზას შეუერთდება სწორედ რიკოთის გვირაბამდე, სადაც საპროექტო გზის მონაკვეთი მთავრდება.

3. ალტერნატივების სოციალური ანალიზი

მიმდინარეობს წინასაპროექტო კვლევა, სადაც შედარებული იქნება სხვადასხვა ალტერნატიული საგზაო მიმართულების ხარჯები და სარგებელი. მიწების შესყიდვით გამოწვეული ზეგავლენა წინასაპროექტო კვლევის შემადგენელი ერთო-ერთი პარამეტრია. მას შემდეგ რაც საბოლოო მიმართულება დადგინდება, ხალხი და ბიზნესი, რომელიც სავარაუდოდ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოექცევა, ინფორმირებული იქნება და კონსულტაციას მიიღებენ პროექტის მოსალოდნელი გავლენის, საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრის მეთოდოლოგიისა და საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის, ზემოქმედების განსაზღვრიდან კომპენსაციების გადახდამდე საჭირო პროცედურების შესახებ და ა.შ. კომპენსაციების გაცემის მეთოდოლოგია და პროექტის განხორციელების პროცედურები, რომლებიც გამოიყენება, უნდა ასახავდეს პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ადამიანების მოსაზრებებს.

ოჯახების შესწავლა და აღწერა ჩატარდება საბოლოო მიმართულების დადგენისთანავე, რომლის მიზანია პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული ოჯახისა და ბიზნესის ინვენტარიზაცია. გზის საბოლოო მიმართულების განსაზღვრისთანავე მოხდება ვადების დაწესება. აღნიშნულ პროცესში გამოყენებული იქნება სამართლებრივი ინსტრუმენტი სახელწოდებით დემარკაციის აქტი. დემარკაციის აქტი მოითხოვს, რომ საპროცედურო დოკუმენტი, რომელიც აღმოსავლეთ-დასავლეთის აგტომაგისტრალის გაუმჯობესების პირველი პროექტის ფარგლებში შემუშავდა, გამოიყენებულ იქნას საველე კვლევა-ძიების დროს, პროექტის განხორციელებით გამოწვეული ქონების დაკარგვის აღრიცხვის მიზნით. დემარკაციის აქტს ხელი უნდა მოაწერონ პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულმა პირებმა, მათმა მეზობლებმა და შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობების წრმომადგენლებმა. ხსენებული აქტის ფორმატი თანდართულია. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, მათი მეზობლები და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლები დაესწრებიან დემარკაციის აქტის შესხების პროცესს; ზემოქმედებაში მოქცეული თითოეული პირისათვის შესაფერისი კომპენსაციის განსაზღვრა მოხდება დემარკაციის აქტის საფუძველზე. კომპენსაციების დაანგარიშების დეტალური მეთოდოლოგია მოცემული იქნება შესაბამის განსახლების სამოქმედო გეგმაში.

4. პასუხიმგებელი ორგანო

გზის მშენებლობაზე, ისევე როგორც განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის განხორციელებაზე ძირითადი პასუხისმგებლობა ეკისრება საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში, ბანკის OP 4.12-სა და შესაბამის ეროვნულ კანონმდებლობაში ასახული პოლიტიკისა და პროცედურების თანახმად თითოეული მონაკვეთისთვის შეიმუშავებს და განახორციელებს განსახლების სამოქმედო გეგმას.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის გარდა, რიგი სახელმწიფო უწყებები წამყვან როლს შეასრულებენ აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის პროექტის დიზაინში, მშენებლობასა და ექსპლუატაციაში. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ბუნებრივი რესურსებისა და გარემოს დაცვის სამინისტრო პასუხიმგებელია ბუნებრივ გარემოსთან დაკავშირებულ საკითხებზე. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ხორციელდება მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და შესყიდვის შეთანხმების საფუძველზე ამ უფლების მიწის მესაკუთრეებიდან სხდო-სთვის გადაცემა.

ცხრილი 1. სახელმწიფოს ადმინისტრაციული პასუხიმგებლობები

სამინისტროები და დეპარტამენტები	პასუხისმგებლობა
საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	მოიპოვებს ექსპროპრიატორის უფლებას, დაიქირავებს სამშენებლო კომპანიას და მთლიანობაში პროექტს გაუწევს მონიტორინგს.
გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო	გარემოზე ზემოქმედებისა და ეკოლოგიური ექსპრეტიზის ჩატრების საფუძველზე გასცმეს გარემოსდაცვით ნებართვას.
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	ახორციელებს მიწის ნაკეთებისა და საკუთრების უფლების იდენტიფიკაციას, მათ რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში

5. საკანონმდებლო ჩარჩო

ქვემოთ ჩამოთვლილია ის კანონები, რომლებიც საქართველოში კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების შესყიდვასთან დაკავშირებულ საკითხებს არეგულირებს:

- საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წლის 24 აგვისტო
- საქართველოს კანონი „აუციელებლი სახოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ“, 1999 წელი 23 ივნისი
- საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, 1996 წლის 22 მარტი
- საქართველოს კანონი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ, 2005 წლის 28 დეკემბერი
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 26 ივნისი

- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, 1997 წლის 14 ნოემბერი
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზაციის შესახებ, 2005 წლის 8 ივნისი

მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებს, რომ დაკარგული ქონების, მათ შორის მიწების, ნაგებობების, ხეებისა და ნათესების კომპენსაცია უნდა მოხდეს არსებული საბაზო ფასების შესაბამისად, ამორტიზაციის გარეშე. მოსავლის დაკარგვითა და ბიზნესის დახურვით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვა ანაზღაურდება საერთო დანაკარგების დასაფარად.

წინამორბედი პროექტების მსგავსად, მცდელობა პირველ რიგში მიმართული უნდა იყოს საიმისოდ, რომ ზემოქმედებაში მოქცეულ ინდივიდუალურ პირებთან მოლაპარაკების გზით მოხდეს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების შეძენა. წარუმატებელი მოლაპარაკებების შემთხვევაში, მოძიებულ იქნება “ინენტ დომეინის” (ექსპროპრიაციის) უფლება და დაიწყება ექსპროპრიაციის პროცესი. საქართველოში არსებული კანონმდებლობის ფარგლებში, პრეზიდენტი შესაბამისი უწყებების მოთხოვნის საფუძვლზე გამოსცემს ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებულ ბრძანებას. შესაბამისი რეგიონალური სასამართლო შეაფასებს პრეზიდენტის ბრძანებას და განსაზღვრავს საზოგადოებრივ საჭიროებას, მიანიჭებს რა ექსპროპრიატორს მიწების დაკავების უფლებას. აგრეთვე, სასამართლო დანიშნავს მესამე მხარეს, რათა მოხდეს დაკარგული ქონების (აქტივების) საბაზო ლირებულების შეფასება და ამ სახით დადგენილი ქონების ღირებულების შესაბამისად მიწების მფლობელთათვის გასაცემი კომპენსაციების განსაზღვრა.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ექსპროპრიაციის პროცესში ჩართული პირების პასუხისმგებლობებს.

ცხრილი 2. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პასუხიმგებლები და ექსპროპრიაციის პროცესში ჩართული პირები

უფლებამოსილება	პასუხიმგებელი ორგანო
საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება ექსპროპრიატორის უფლების მინიჭების შესახებ	საქართველოს პრეზიდენტი
ექსპროპრიაციის განხორცილების უფლება	სასამართლოს გადაწყვეტილებით
უძრავ ქონებაზე ან მიწაზე საკუთრების უფლების შეფასება	ექსპროპრიატორის მიერ მოწვევული დამოუკიდებელი ექსპერტი

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან წარუმატებელი მოლაპარაკებებისა და “ინენტ დომეინის” (ექსპროპრიაციის) უფლების გამოყენების საჭიროების შემთხვევაში, არსებული კანონმდებლობით მოთხოვნილია შემდეგი პროცედურები:

- ა. პრეზიდენტის ბრძანებულების გამოცემა
- ბ. ყველა იმ ქონების ინვენტარიზაცია, რომელიც ექსპროპრიაციას ექვემდებარება
- გ. ექსპროპრიაციის შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნება
- დ. მიწების მესაკუთრეულების ინფორმირება ექსპროპრიაციის თაობაზე

- ე. სასამართლოსთვის განცხადების წარდგენა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და თანხმობა
- ვ. ექსპროპრიაცია
- ზ. საკომპენსაციო თანხასთან დაკავშირებული დაგის შემთხვევაში სასამართლო პროცესი

6. საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკას (OP 4.12) შორის არსებული შეუსაბამობანი და მათი დარეგულირების საშუალებები

ბანკის განსახლების პოლიტიკის ძირითადი საკითხები ადგენერაციურად რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით. ერთ-ერთი უმთავრესი შეუსაბამობა არის, რომ საქართველოს კანონმდებლობით ის მიწის მესაკუთრები, რომლებიც ვერ ახერხებენ მიწაზე თავისი საკუთრების უფლების რეგისტრირებას საჯარო რეესტრში, მათ შორის ისინიც ვინც არალეგალურად იკავებს მიწებს, არ ეკუთვნით კომპენსაცია. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს დაგეგმვის სპეციალურ პროცესს და დაგეგმვის ინსტრუმენტებს, რომლებიც დაკონკრეტულია ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის OP.4.12 დოკუმენტში. საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს განსაკუთრებულ ღონისძიებებს საზოგადოებისათვის კონსულტაციების ჩატარების კუთხით. ძლიერი ზეგავლენის შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობით არ არის განსაზღვრული დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები.

აღნიშნული შეუსაბამობების გათვალისწინებით, განსახლების პოლიტიკის ეს ჩარჩო-დოკუმენტი (RPF) აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პირველი პროექტის ფარგლებში შემუშავებული RPF-ის ანალოგიურია და მათ დასარეგულირებლად იგივე მექანიზმებს იყენებს, კერძოდ:

- პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხალხისა და ომების მაქსიმალურად ინფორმირება პროექტისა და იმ პროცესის შესახებ, რაც მიწის განთვისებას და კომპენსაციებს ახლავს, ამ საკითხებთან დაკავშირებით მათ უფლებებში და პრეტენზიების დაკმაყოფილების საშუალებებში გარკვევა;
- პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობას ეცნობება პროექტის განხორციელების გრაფიკი, გაეწევა კონსულტაცია მიწის განთვისებისა და ქონებისათვის მიეკავებული ზიანისა და მისი დაკარგვის პრინციპებზე;
- ბანკისთვის მისაღები საჩივრების დაკმაყოფილების სამართლიანი და ხელმისაწვდომი მექანიზმების შემუშავება;
- უზრუნველყოფა იმისა, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანები მიიღებენ კომპენსაციას და სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას, მიწაზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრაციის სტატუსისაგან განურჩევლად, რაც საკმარისია რათა შესაბამისი განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების შემდეგ აღდგეს პროექტამდე არსებული ცხოვრების დონე;
- უზრუნველყოფა იმისა, რომ შემოსავლისა და ქონების დაკარგვისათვის კომპენსაციების გაცემა მოხდება სრული თანხით - გადასახადების, ამორტიზაციისა და სხვა დასაქვითი თანხის გარეშე;
- თუ პროექტის ზემოქმედება ძლიერია, დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომების გატარება აღნიშნულ ჩარჩო-დოკუმენტზე თანდართული განმარტებითი ცხრილის შესაბამისად.

7. მიწის განთვისების პროცედურები და მის განხორციელებასთან დაკავშირებული გალდებულებები მიწისა და ქონების (აქტივების) განთვისების პრინციპები

პროექტის უმნიშვნელოვანესი მიზანი მიწისა და ქონების გასხვისების კუთხით არის ის, რომ იგი უნდა დაეხმაროს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ ხალხს აღადგინონ ან გააუმჯობესონ საკუთარი საარსებო პირობები პროექტამდე არსებულ პირობებთან შედარებით. კონკრეტული მიზნები უნდა მოიცავდეს შემდეგს:

- გზის მშენებლობა ისე უნდა განხორციელდეს, რომ მაქსიმალურად აერიდოს დასახლებულ პუნქტებს, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ხალხის ფიზიკური გადაადგილება; შერჩეულმა გზის მიმართულებამ მინიმალურად უნდა მოითხოვოს კერძო საკუთრებაში ან საზოგადო საკუთრებაში არსებული მიწის განთვისება;
- პროექტირების ისეთი სტანდარტების მიღება, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს მიმდებარე ტერიტორიებზე მიწათსარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესებას.
- წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტის განმარტებითი ცხრილის შესაბამისად კომპენსაციის განსაზღვრის სამართლიანი და გამჭვირვალე პროცედურების შემუშავება შემდეგი შემთხვევებისათვის: (i) მშენებლობის პროცესში მიწისა და ქონების დროებითი დაკარგვა; (ii) მიწისა და ქონების მუდმივი დაკარგვა; (iii) კორიდორის მიმდებარე ტერიტორიებზე მიწათსარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესება.
- მიწის განთვისება (ან მიწათსარგებლობის უფლების) მოლაპარაკებებით მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, უკიდერეს შემთხვევაში “ინენტ დომეინის” (ექსპროპრიაციის) უფლების გამოყენებით;
- მშენებლობის დასრულებისათვის, მიწის აღდგენა წინანდელ მდგომარეობასთან მაქსიმალურად მიახლოებით, რათა მიწის მესაკუთრეებს/მოსარგებლებს/მოიჯარეებს საშუალება მიეცეთ სრულყოფილად განაახლონ პროექტის დაწყებამდე განხორციელებული საქმიანობა.
- პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ხალხისა და თემების მაქსიმალურად ინფორმირება პროექტისა და იმ პროცესის შესახებ, რაც მიწის განთვისებას და კომპენსაციებს ახლავს, ამ საკითხებთან დაკავშირებით მათ უფლებებში და პრეტენზიების დაკმაყოფილების საშუალებებში გარკვევა.
- პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული (პზდ) ადამიანები, საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის განურჩევლად, წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში მოცემული პრინციპების გათვალისწინებით მიიღებენ სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას, მათვის პროექტის განხორციელებამდე არსებული საცხოვრებელი პირობების აღდგენაში დახმარების გაზრდების მიზნით. მიწების დაკარგვისათვის კომპენსაციები არ გაიცემა იმ პირებზე, რომლებიც არალეგალურად ფლობენ მიწებს, მაგრამ კომპენსაციას მიიღებენ საკუთარი ფულადი სახსრებით შექმნილი სხვა აქტივების დაკარგვის შემთხვევაში და ისეთი შემოსაფლის დაკარგვისათვის, რომელიც მათვის საარსებო წყაროს წარმოადგენდა. დეტალური გამოსაყენებელი ზომები განისაზღვრება აღწერასა და იმ სოციალურეკონიკურ მიმოხილვაზე დაყრდნობით, რომელიც განხორციელდება განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავების პროცესში.
- პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ (პზდ) ადამიანებს ეცნობება პროექტის განხორციელების გრაფიკი, გაეწევა კონსულტაცია მიწის განთვისებისა და ქონებისათვის მიუენებული ზიანისა და მისი დაკარგვის პრინციპებზე.

- ქონებისათვის მიყენებული ზიანი, როგორიცაა ნათესები, ხეები, ნაგებობები და შემოსავლის დაკარგვა, სადაც ეს აუცილებელია, ანაზღაურებული იქნება ამ ჩარჩო-დოკუმენტის განმარტებითი ცხრილის შესაბამისად.

- საპროექტო მარშრუტის ყოველი მონაკვეთისთვის განსახლების სამოქმედო გეგმა შემუშავდება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტისა და მსოფლიო ბანკის სამოქმედო პოლიტიკის (OP.4.12), ასევე საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც განსაზღვრავს მიწების განთვისების ძირითად პოლიტიკასა და პროცედურებს. იქიდან გამომდინარე, რომ როგორც უკვე აღინიშნა, საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკას (OP 4.12) აგრეთვე ექსპროპრიაციის პრაქტიკას შორის შეუსაბამობა არსებობს, პროექტის ფარგლებში საჭირო ნებისმიერი მიწის შესყიდვა განხორციელდება წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში ასახული პრინციპებისა და პროცედურების თანახმად.

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

- შემოსავლისა და ქონების დაკარგვისათვის კომპენსაციების გაცემა მოხდება სრული თანხით - გადასახადების, ამორტიზაციისა და სხვა დასაქვითი თანხის გარეშე;

- ყოველ კონკრეტულ მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე საბოლოო განსახლების სამოქმედო გეგმა შესათანხმებლად უნდა წარედგინოს მსოფლიო ბანკს.

მიწის განთვისების პროცედურის დეტალები გაიშიფრება განსახლების სამოქმედო გეგმაში და უნდა ასახავდეს:

- პზდ მოსახლეობასთან საწყისი კონსულტაციების გამართვას, რაც მიზნად ისახავს პროექტის ზემოქმედების თაობაზე მათ ინფორმირებას;

- მონაცემთა შეგროვებას, გეოგრაფიულ და სოციალურ-ეკონომიკურ მიმოხილვას;

- პზდ მოსახლეობისა და ზემოქმედების ტიპის/ინტენსიობის განსაზღვრებებს;

-საკომპენსაციო პაკეტის და განსახლების სამოქმედო გეგმის პროექტის შემუშავებას;

- პზდ მოსახლეობასთან კონსულტაციებს;

-პზდ მოსახლეობასთნ მოლაპარაკებებისა და კომპენსაციის გაცემას;

- წარუმატებელი მოლაპარაკებების შემთხვევაში, ექსპროპრიაციის პროცესს;

-კომპენსაცია/სარეაბილიტაციო ზომები განხორციელდება სამშენებლო სამუშაოების მიმდინარეობის მიხედვით, მაგრამ კონკრეტულ მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

8. საჩივრების განხილვის მექანიზმი

შემუშავდება საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საშუალებას მისცემს გააპროტესტონ ნებისმიერი, მათოვის

მიუღებელი გადაწყვეტილება, პრაქტიკა, განაცხადი, ან მიწის და სხვა აქტივებისათვის კომპენსაციის გადახდასთან დაკავშირებული მოქმედება. პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს მიეწოდებათ სრული ინფორმაცია (წერილობითი სახით ან სიტყვიერად) მათი უფლებების შესახებ და აგრეთვე თუ როგორ უნდა ისარგებლონ საჩივრების შეტანისა და განხილვის მექანიზმით კონსულტაციების, შესწავლის ან კომპენსაციების გაცემის პერიოდში. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პირველი და მეორე პრექტების გამოცდილება ცხადყოფს, რომ პზდ მოსახლეობისთვის მათ უფლებებსა და ვალდებულებებზე სრულყოფილი ინფორმაციის მიწოდებით და კომპენსაციების მიღების პირობებზე ძირითადად მოლაპარაკების გზით შეთანხმებით, შესაძლებელია პრეტენზიების მქონე პზდ ადამიანთა რიცხვის შემცირება. მიუხედავად ამისა, პზდ მოსახლეობას რეგულარული კავშირი ექნება საავტომობილო გზების დეპარტამენტან და შეეძლება მათთვის საინტერესო საკითხები ცხელი ხაზის საშუალებით წამოჭრას საავტომობილო გზების განვითარებისა და განსახლების სამმართველოში. მოლაპარაკების პერიოდში საჩივრების დასაკმაყოფილებლად მოძიებული იქნება ისეთი გადაწყვეტა, რომელიც მისადებია როგორც საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის, ისე პზდ მოსახლეობისთვის. წარუმატებელი მოლაპარაკებების შემთხვევაში, პზდ მოსახლეობას საშუალება ექნება საჩივარი შესაბამის რეგიონალურ სასამართლოში წარადგინოს. თუ სასამართლოს გადაწყვეტილება ბაზრის შესწავლის შედეგად მიღებულ საბაზრო ფასებზე დაბლაა, სსგდ გამოყოფს დამატებით თანხებს ადგილმონაცვლეობის ღირებულების შესაბამისი კომპენსაციების გაცემის უზრუნველსაყოფად. სსგდ-ს საავტომობილო გზების განვითარებისა და განსახლების სამმართველო შემოსულ საჩივრებს აღრიცხავს, რათა სისტემატური ზედამხედველობის პერიოდში ეს ინფორმაცია გამოყენებულ იქნას როგორც მისი ისე ბანკის მიერ.

ზარალის სახეობა	ზემოქმედება	პზდ პირთა კატეგორია	განსორციულება	შედეგი
მიწის მუდმივი დაკარგვა	მთლიანად საკუთრებაში არსებული 20%-ზე ნაკლები სასოფლო-სამუშაოების მიწის/საძოვრის დაკარგვა	სრული ან არასრული რეგისტრაციის მქონე მიწის მესაკუთრეული ძლიერი ზემოქმედება (მიწის >20% დაკარგვა)	(i)ფულადი კომპენსაცია ჩანაცელებითი ღირებულებით ან (ii)სანაცელო მიწა იგივე ნაყოფიერებით, ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ პირთან შეთანხმებით	კველა, ვინც აღწერის ჰერიოლში იყენებს მიწას, რომელიც მათ შეიძინეს, მიღებული აქვთ მემკიდრეობით ან სხვა პირებისგან, ან მიწების პრივატიზაციის დროს სახელმწიფოსგან მიიღეს, ეკუთვნით კომპენსაცია
	- თუ ხდება 20-დან 50%-მდე მიწის დაკარგვა, (i) ან (ii) ზომასთან ერთად დამტებით ხელმოსაწვდომი იქნება პროექტის ფარგლებში შექმნილი სამუშაო ადგილები. - თუ მიწის დაზაკარგი 50%-ზე მეტია, სამუშაო ადგილებთან და (i) ან (ii) ზომასთან ერთად ჩატარდება ტრეინინგები ალტერნატიული სამუშაოს მისაღებად			
	ახალმოსახლეები / ტერიტორიის მიმტაცხდლები		ალტერნატიული სასოფლო- სამუშაოები დანიშნულების მიწა სახელმწიფო რეზერვიდან სუბსიდირებული ან უსასეიდლო	
ქონების დაკარგვა/ დაზიანება	საცხოვრებელი/არასაცხოვრე ბელი შენობის დაზიანება	ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ნაგებობის მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	ფულადი კომპენსაცია ჩანაცელებითი ღირებულებით ამორტიზაციის გარეშე	
	უნიტენელო(ნაგებობის<20% დაზიანება) ან ძლიერი (ნაგებობის>20%) დაზიანება		თუ დაზიანება ძლიერია, აშენდება ალტერნატიული ნაგებობა	
	გზისპირა კომერციული ნაგებობის (მაგ: ჯიბურის, გასამართი სადგურის, რესტორანის) დაზიანება		ფულადი კომპენსაცია ჩანაცელებითი ღირებულებით ამორტიზაციის გარეშე. ნაგებობის გადანაცვლება ახლომდებარე და უსაფრთხო ადგილზე იგივე ბიზნესის განხორციელების მიზნით	მიწის გამოყენებაზე მფლობელებთან შეთანხმების დადგება / განახლება
შემოსავლის / მსხმოიარე ქონების დაკარგვა	ნარგავებისა და ხეების დაკარგვა	ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ნათეხების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	ფულადი კომპენსაცია შემნებლობის მიზნით დაპარგული მოსალოდნელი მოსავლის ოდენობით	
		ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ხეების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	ფულადი კომპენსაცია საბაზო ღირებულებით ტიპის, წლოვანებისა და მოსავლიანობის გრძელვარის საფუძველზე. თუ ზემოქმ. დაქვემდებარებული ნარგავების გადატანა შესაძლებელია, მაშინ კომპენსაცია ტოლი იქნება გადატანის ღირებულებას + რელური ზარალი	-
	მოსავლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის დაკარგვა მშენებლობის პროცესში	ზემოქმედებას დაქვემდებარებული შენარევების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	ფულადი კომპენსაცია შემნებლობის მიზნით დაპარგული მოსალოდნელი მოსავლის ოდენობით	

	გზისპირა ბიზნეს-საქმიანობიდან მირგბული შემოსავლის დაკარგვა	ბიზნესის მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	სარეაბილიტაციო ზომები, ფულადი კომპენსაციის ჩათვლით, რომელიც მინიმუმ მშენებლობის მაზეზით დაკარგული შემოსავლის ოდნობის ტოლია	სპეციალური სარეაბილიტაციო ზომები შემუშავდება განსახლების სამოქმედო გეგმაში (RAP)
დროებითი ზემოქმედება	საძოვართან მისასვლელის დაკარგვა	შინაური ცხოველების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	მოუწყობა დროებითი მისასვლელი	
	მშენებლობის პროცესში დანგრეული შენობა	ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ქონების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	ქონება, მათ შორის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მშენებლობის დამთავრების შემდეგ უნდა აღდგეს იგივე აღგილზე	
	შემოსავლის დაკარგვა, რომელიც გამოწვეულია ბიზნესის აღგილამდე მისასვლელის დროებით დაკარგვით	ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ქონების მფლობელები, იურიდიული სტატუსის განურჩევლად	მოუწყობა დროებითი მისასვლელი	

დემარკაციის აქტი № ____

თბილისი-სენაკი-ლუსელიძის სააგრომობილო გზის სვენეტი-რიკოთის პმ80 – პმ143 მონაკვეთის
მშენებლობასთან დაკავშირებით გზის მიმღებარევ განთავსებული
მიწის ნაკვეთის დემარკაციის აქტი

თარიღი: _____ 2009 წ.

მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა: _____ რაიონი სოფ.: _____

ჩვენ,

(სახელი, გვარი: მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, სოფლის მუნიციპალიტეტის რწმუნებული, რაიონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის
წარმომადგენელი, ტოპოგრაფი)

ზონამდებარე აქტი შეგადგინეთ მასზედ აღმ:

1. თბილისი-სენაკი-ლუსელიძის სააგრომობილო გზის სვენეტი-რიკოთის პმ80 – პმ143
მონაკვეთის მშენებლობასთან დაკავშირებით განხორციელდა სადემარკაციო და აზომვითი
სამშპარებელი მიწის ნაკვეთზე _____, რომელიც მდებარეობს
სოფელ _____ ტერიტორიაზე და ეკუთვნის

(მესაკუთრე სახელი, გვარი; პ/ნ)

2. აღნიშვნელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას და საზღვრებს მიუთითობს:

_____ რაიონის ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი:

მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე:

მომიჯნავე (მოსაზღვრე) მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები:

სრული სახელი: _____

სოფელ _____ რაიონის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი (რწმუნებული) _____

3. მითითებულ მიწის ნაკვეთზე სადემარკაციო და აზომვითი სამშპარებელის ჩატარების შედეგად
დადგენილი იქნა:

მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე _____

სრული სახელი: _____

სოფელ _____ რაიონის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი (რწმუნებული) _____

ტოპოგრაფი:

სრული სახელი: _____

რაიონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელი