



საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი



განვითარების და რეკონსტრუქციის საერთაშორისო ბანკი



კახეთის რეგიონის გზების
განვითარების პროექტი (KRRIP) (P117152)

ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზა: ტექნიკურ-
ეკონომიკური დასაბუთება & კონცეპტუალური პროექტი
KRRIP/CS/QCBS-03

საბოლოო ანგარიში: დანართი J
განსახლების სამოქმედო გეგმა
ოქტომბერი 2015



**საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტროს
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი**

**კახეთის რეგიონის გზების განვითარების პროექტი
KRRIP / P117152**

**ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზა
ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება და კონცეპტუალური პროექტი
RRIP/CS/QCBS-03**

განსახლების სამოქმედო გეგმა

ოქტომბერი 2015

ვალუტის გაცვლის კურსი
(2015 წლის 15 აგვისტოს მდგომარეობით)
\$1.00 = ₾ 2.3231

აბრევიატურები

| | |
|--------|--|
| WB | მსოფლიო ბანკი |
| AH | ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა |
| AP | ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი |
| DMS | დეტალური აზომვითი სამუშაოები |
| GEL | ქართული ლარი (ვალუტა) |
| GoG | საქართველოს მთავრობა |
| GRC | საჩივრის განხილვა-დაკმაყოფილების კომიტეტი |
| IA | პროგრამების განმახორციელებელი სააგენტო |
| IMA | მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო |
| Km | კილომეტრი |
| RPF | განსახლების ჩარჩო დოკუმენტი |
| RAP | განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ) |
| MFJ | მრავალ ტრანშული ფინანსური შესაძლებლობა |
| NAPR | საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო |
| NGO | არასამთავრობო ორგანიზაცია |
| PPTA | პროექტის მოსამზადებელი ტექნიკური დახმარება |
| RDMRDI | საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი |
| REPD | საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველო |
| RU | საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლებისა და გარემოს დაცვის სამმართველოს განსახლების განყოფილება |
| RoW | განთვსების ზოლი |
| TRRC | ტრანსპორტის რეფორმისა და რეაბილიტაციის ცენტრი |

| | |
|--|----|
| 1. შესავალი..... | 18 |
| 2. აღწერა და პროექტის ზემოქმედების შეფასება..... | 24 |
| 3. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია | 34 |
| 4. სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩოები..... | 44 |
| 5. უფლებამოსილება კომპენსაციაზე | 53 |
| 6. ინსტიტუციური ღონისძიებები | 62 |
| 7. საჯარო შეხვედრები, მონაწილეობა და დოკუმენტების გამოქვეყნება | 66 |
| 8. საჩივრების განხილვა-დაკმაყოფილების მექანიზმი | 68 |
| 9. განხორციელების გრაფიკი..... | 73 |
| 10. ხარჯები და დაფინანსება | 75 |
| 11. მონიტორინგი და ანგარიშგება | 80 |

ტერმინების განმარტება

ბენეფიციარი საზოგადოება – ყველა პირი და მესაკუთრე, რომელიც იმყოფება სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფ ან კერძოდ შეძენილი ქონების ფარგლებში, რომელიც ეძიებს სარგებელს და ნებაყოფლობით აქვს სურვილი იყოს პროექტის მონაწილე, წარმოდგენილია საზოგადოების გაერთიანებით აღიარებული ადგილობრივი მაცხოვრებლების და ადგილობრივი ხელისუფლების მიერ და რეგისტრირებულია სათანადო ინსტიტუტებში.

კომპენსაცია – შეძენილი საკუთრების ჩანაცვლებითი ღირებულების გადახდა ნაღდი ფულით ან ნატურით.

უფლებამოსილება – ზომების ჩამონათვალი, რომელიც შეიცავს კომპენსაციას, შემოსავლების შენარჩუნებას, გადაადგილების დახმარებას, შემოსავლის ჩანაცვლებას ადგილმდებარეობის შეცვლას, რომელიც ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ ადამიანებს ეხება, მათი დანაკარგების ხასიათიდან, ეკონომიკური და სოციალური პირობებიდან გამომდინარე.

მოწყობილობები – პიროვნების, კომლის უწყების ან ორგანიზაციის მიერ აშენებული ნაგებობები (საცხოვრებელი, ღობე, ფარდული, ფარები, კომუნიკაციები, კომუნალური ინფრასტრუქტურა, მაღაზიები, საწყობები და სხვა) და დარგული სასოფლო-სამეურნეო კულტურები/მცენარეები.

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

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი (AP) - ნებისმიერი პირი, რომელიც პროექტთან დაკავშირებული ზემოქმედების ქვეშ ექცევა.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომლი (AH) - ერთ ჭერქვეშ მცხოვრები ადამიანთა ჯგუფი, რომელიც ერთ ეკონომიკურ ერთეულს წარმოადგენს და ხვდება პროექტის უარყოფითი ზემოქმედების ქვეშ. კომლი შეიძლება შედგებოდეს მცირე ან გაფართოებული ოჯახისგან.

რეაბილიტაცია – საკომპენსაციო ზომები, რომლებიც ხორციელდება არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოს ფარგლებში, შეძენილი ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულების გადახდის გარდა.

ადგილმონაცვლეობა – ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების და კომლების ფიზიკური გადაადგილება პროექტის დაწყებამდე მისი საცხოვრებელი ადგილიდან.

ჩანაცვლებითი ღირებულება – ღირებულება, რომელიც დადგენილია, როგორც სამართლიანი კომპენსაცია მიწის, მისი პოტენციალისა და მდებარეობის გათვალისწინებით; შენობა-ნაგებობათა ჩანაცვლებითი ღირებულება განისაზღვრება სამშენებლო მასალებისა და სამუშაო ძალის მოქმედი სამართლიანი საბაზრო ფასის მიხედვით, ცვეთის ან სხვა გამოქვითვებისა და ნარჩენი (გამოყენებადი) სამშენებლო მასალების ღირებულების გამოკლების გარეშე; საკარმიდამო მიწა, სასოფლო-სამეურნეო

კულტურების, ხეების და სხვა აქტივების საბაზო ღირებულება. ჩანაცვლებითი ღირებულება მოიცავს ასევე ტრანზაქციულ ხარჯებს, როგორცაა გადასახადები და მიწის რეგისტრაციის ღირებულება.

განსახლება – ყველა ზომა, რომელიც მიღებულია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების საკუთრებაზე და/ან ცხოვრების წესზე უარყოფითი გავლენის შესამცირებლად, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ქონებაზე და/ან შემოსავლის წყაროზე ზემოქმედების კომპენსაციის, გადაადგილების (სადაც საჭიროა), და დაზიანებული/დანგრეული ინფრასტრუქტურის და დანადგარების რეაბილიტაციის ჩათვლით.

საკრებულო - ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო. ადგილობრივი მმართველობის საშუალო დონე მოიცავს საქართველოს 67 რაიონს და ექვს ქალაქს, კერძოდ თბილისს, ქუთაისს, რუსთავს, ფოთს, ბათუმს და სოხუმს. რაიონის წარმომადგენლობითი ორგანო არის რაიონის საკრებულო და აღმასრულებელი ორგანო კი გამგეობა (გამგებელი). თვითმმართველობის ორგანოები შედგება თვითმმართველი ქალაქებისგან და მუნიციპალიტეტებისგან, რომლებიც აერთიანებენ რამდენიმე დასახლებას. დასახლება შეიძლება იყოს სოფელი, დაბა (მინიმუმ 3000 მოსახლე) და ქალაქებს (მინიმუმ 50000 მოსახლე). მუნიციპალურ დონეზე ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო არის საკრებულო, ხოლო აღმასრულებელი - გამგეობა. თვითმმართველობის ექსკლუზიურ მოვალეობებში შედის მიწათსარგებლობა და ტერიტორიული მოწყობა, ზონირება, მშენებლობის ნებართვები და ზედამხედველობა, ბინათმშენებლობა და კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარება.

მოსახლეობის მოწყვლადი ფენები - ადამიანები, რომლებიც თავისი სქესის, ეროვნების, შეზღუდული ფიზიკური ან გონებრივი შესაძლებლობების, ეკონომიკური მდგომარეობის ან სოციალური სტატუსის გამო განსახლების უფრო ძლიერ უარყოფით ზემოქმედებას განიცდიან და შეიძლება არ ჰქონდეთ შესაძლებლობა მოითხოვონ და გამოიყენონ განსახლების დახმარება და მასთან დაკავშირებული განვითარების სარგებელი.

რეზიუმე

1. ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზა წარმოადგენს საქართველოს მთავრობისა და მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული “კახეთის რეგიონალური გზების გაუმჯობესების მიმდინარე პროექტის“ (KKRIP) კომპონენტს. შემოსავლელი გზა იწყება თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის და ბაკურციხე-თელავი-ახმეტის გზის გადაკვეთიდან და მთავრდება ბაკურციხე-თელავი-ახმეტის გზაზე. შემოსავლელი გზა ძირითადად იყენებს 1980-იანი წლების თავდაპირველი გზის დერეფანს, თუმცა ითვალისწინებს ახალ რეალიზაციას. ძირითად განსხვავებას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ახალი გზა გვერდს აუვლის იმ ფართობებს, რომლებიც განაშენიანებული და ათვისებული იქნა 1980-იანი წლების შემდეგ.
2. გზა მოიცავს დაახლოებით 15 კმ-იან გზის მონაკვეთს კახეთის რეგიონში სოფ. ბაკურციხიდან სოფ. ჩუმლაყამდე, გურჯაანის რაიონი. ეს მონაკვეთი წარმოადგენს ახმეტა-თელავი-ბაკურციხის შიდასახელმწიფო გზის ნაწილს, რომელიც კახეთის რეგიონის ერთ-ერთი მთავარი გზაა. გზა გადის მჭიდროდ დასახლებულ ფართობებზე და ზემოაღნიშნულ მონაკვეთზე დიდია სატრანსპორტო ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა, რის გამოც მაღალია ავტოსაგზაო შემთხვევების რიცხვი. დაგეგმილია შემოსავლელი გზის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხი-აზერბაიჯანის საზღვრის საერთაშორისო გზას ახმეტა-თელავი-ბაკურციხის არსებულ შიდასახელმწიფო გზასთან ალაზნის ველზე მდებარე სოფ. ბაკურციხის, კოლაგის, ძირკოკის, ჭანდარის, ვეჯინის და ჩუმლაყის და ქ. გურჯაანის გვერდის ავლით (იხ. ნახ.1.)
3. გათვალისწინებულია ორზოლიანი შემოსავლელი გზის მოწყობა წრიული გზაჯვარედინებით ტრასის დასაწყისსა და დასასრულში კმ 0-ზე (ბაკურციხე) და კმ 15.6-ზე. (ჩუმლაყი). წრიული გზაჯვარედინის მოწყობა დაგეგმილია ასევე ძირითად გადაკვეთაზე გურჯაანთან - კმ 9.6-ზე. მოგვიანებით გათვალისწინებულია კიდევ ერთი წრიული გზაჯვარედინის მოწყობა (კმ 1.7-თან) ბაკურციხე-წნორის დაგეგმილ გზასთან დასაკავშირებლად. პროექტი ასევე ითვალისწინებს 7 სახიდე გადასასვლელის, მათ შორის 1 რკინიგზის ხიდი, 12 მიწისქვეშა გასასვლელის, მიღების, საყრდენი კედლების, ნაპირსამაგრი და სარეგულაციო ნაგებობების მოწყობას. სავალი ნაწილის სიგანეა 2x3.5 მ, 0.5 მ საფარიანი გვერდულებით, გვერდულის საერთო სიგანით 2.5 მ, საფარის საპროექტო ვადად განისაზღვრა ოცი წელი.
4. წინამდებარე განსახლების გეგმა (გსგ) აკმაყოფილებს საქართველოს შესაბამის კანონებს, მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დებულებას და შიდასახელმწიფო და ადგილობრივი გზების III პროექტის განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის (SLRP III)¹ მოთხოვნებს. წინამდებარე განსახლების გეგმა შემუშავებულია:
 - (ა) დეტალური აზომვითი სამუშაოების;
 - (ბ) ქონების შეფასების/ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაკვეთების სავლელ და დოკუმენტური შესწავლის და ინვენტარიზაციის;
 - (გ) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 100% პირების აღწერის;

¹ <http://www.georoad.ge/uploads/files/SLRP%20III%20RPF51.pdf>

(დ) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არანაკლებ 25% ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის;
შედეგებზე დაყრდნობით.

5. შესაძენი მიწის მთლიანი ფართობია 199,171 კვადრატული მეტრი (491 ნაკვეთი). მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები შემდეგ კატეგორიებად იყოფა:

1-ელი კატეგორია. სრულად რეგისტრირებული 129 კერძო ნაკვეთი (62,084 კვადრატული მეტრი);

მე-2 კატეგორია. კერძო მფლობელობაში მყოფი 275 არარეგისტრირებული ნაკვეთი (130,363 კვადრატული მეტრი);

მე-3 კატეგორია. კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული 39 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი (6,724 კვადრატული მეტრი);

მე-4 კატეგორია. სახელმწიფო მფლობელობაში მყოფი 48 გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთი (233,597 კვადრატული მეტრი).

მე-3 კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის არ იქნება გადახდილი კომპენსაცია მიწისთვის. მაგრამ ანაზღაურდება დაკარგული ქონება და მოწყობილობები (მაგ. ღობეები, სასოფლო-მოსავალი და სხვა) და საჭიროებისამებრ გაიცემა განსახლების ან მეურნეობის აღდგენის დახმარება. მე-4 კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის კომპენსაცია არ გაიცემა. გარემოსდაცვითი და სოციალური ზემოქმედების სიძლიერის გათვალისწინებით (იხ.E-1 ცხრილი) წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმის (გსგ) პროექტი მსოფლიო ბანკის მიერ კლასიფიცირებული იქნა, როგორც A კატეგორიის პროექტი. პროექტის ფართობი ნაჩვენებია 1.1 სურათზე. პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე ქვემოთ მოცემულ ცხრილშია წარმოდგენილი.

ცხრილი E-1. პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე

| # | ზემოქმედება | ერთეული | რ-ბა |
|-----|--|---------|--------|
| 1. | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაკვეთები | ერთეული | 491 |
| 2. | შესაძენი მიწის ფართობი | კვ.მ. | 432768 |
| 3. | 1-ელი კატეგორია. რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები (ლეგალიზებული) | ერთეული | 129 |
| | | კვ.მ. | 62084 |
| 4. | მე-2 კატეგორია. არარეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები (დაკანონებადი) | ერთეული | 275 |
| | | კვ.მ. | 130363 |
| 5. | მე-3 კატეგორია. კერძო პირთა არაკანონიერ სარგებლობაში მყოფი სახელმწიფო ნაკვეთები (არადაკანონებადი) | ერთეული | 39 |
| | | კვ.მ. | 6724 |
| 6. | მე-4 კატეგორია. კერძო პირთა მიერ გამოუყენებელი სახელმწიფო ნაკვეთები | ერთეული | 48 |
| | | კვ.მ. | 233597 |
| 7. | 1-ელი ტიპი. კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწა | ერთეული | 366 |
| | | კვ.მ. | 180163 |
| 8. | მე-2 ტიპი. კერძო არსასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო მიწა | ერთეული | 28 |
| | | კვ.მ. | 8469 |
| 9. | მე-3 ტიპი. კერძო არსასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა | ერთეული | 10 |
| | | კვ.მ. | 3815 |
| 10. | მე-4 ტიპი. კერძო პირების უკანონო სარგებლობაში მყოფი სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო მიწა | ერთეული | 36 |
| | | კვ.მ. | 5758 |
| 11. | მე-5 ტიპი. კერძო პირების საკარმიდამოდ უკანონოდ გამოყენებული სახელმწიფო მიწა | ერთეული | 2 |
| | | კვ.მ. | 322 |
| 12. | მე-6 ტიპი. კერძო პირების მიერ კომერციული მიზნებისთვის უკანონოდ გამოყენებული სახელმწიფო მიწა | ერთეული | 1 |
| | | კვ.მ. | 644 |
| 13. | მე-7 ტიპი. კერძო პირთა მიერ გამოუყენებელი სახელმწიფო მიწა | ერთეული | 48 |
| | | კვ.მ. | 233597 |
| 14. | სახნავი მიწა ერთწლიანი კულტურების მოსავლის (მოსალოდნელი) მისაღებად | კვ.მ. | 66688 |
| 15. | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეხილი (დამატებით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კერძო საკუთრებაში მყოფი 693 არამსხმოიარე ხე) | ერთეული | 18476 |
| 16. | საცხოვრებელი სახლები | ერთეული | 4 |
| 17. | საყოფაცხოვრებო დამხმარე შენობები | ერთეული | 40 |
| 18. | საწარმოო/კომერციული შენობები | ერთეული | 3 |
| 18. | ღობე/კედელი | მ | 3851 |
| 19. | კომლები ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ | ერთეული | 247 |
| 20. | მოწყვლადი კომლები | ერთეული | 122 |
| 21. | ადგილმონაცვლე კომლები | ერთეული | 4 |
| 22. | კომლები რეგისტრირებული ნაკვეთებით | ერთეული | 100 |
| 23. | კომლები დაკანონებადები ნაკვეთებით | ერთეული | 241 |
| 24. | სახელმწიფო ნაკვეთებით მოსარგებლე კომლები | ერთეული | 35 |
| 25. | კომლები სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთებით | ერთეული | 334 |
| 26. | კომლები საკარმიდამო ნაკვეთებით (აქედან 4 კომლი ადგილმონაცვლეა) | ერთეული | 30 |

| | | | |
|-----|---|---------|------|
| 27. | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომლემი კომერციული ნაკვეთებით (აქედან სამზე არის გამოუყენებელი კომერციული დანიშნულების შენობები) | ერთეული | 5 |
| 28. | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომლემი, სულ | ერთეული | 350 |
| 29. | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, სულ | ერთეული | 1614 |
| 30. | ადგილმონაცვლე პირები, სულ | ერთეული | 18 |
| 31. | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესები, სულ (მხოლოდ მატერიალური აქტივების დანაკარგი) | ერთეული | 5 |

6. პროექტი ზემოქმედებას ახდენს 1614 ადამიანზე, რომელთაგან 788 კაცია, ხოლო 826 ქალი. ამასთანავე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი 122 მოწყვლადი ოჯახიდან 55 ოჯახს უძღვება ქალი. 350 კომლიდან ადგილმონაცვლეა 4 კომლი (18 პირი) და 34 კომლი დაკარგავს საკარმიდამო ნაკვეთის ნაწილს. წინამდებარე განსახლების გეგმის მონიტორინგის და შეფასების დროს სპეციალური ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედებას ქალებზე და სხვა მოწყვლად ჯგუფებზე.

7. წინამდებარე პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკანონმდებლო ჩარჩოები იმგვარადაა ადაპტირებული, რომ დაეხმაროს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ კომლემს/პირებს დაკარგული მიწის ან სხვა აქტივების, შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების აღდგენაში. ექსპროპრიაციის პროცედურები არ იქნება გამოყენებული სანამ არ ამოიწურება მოლაპარაკებითი შესაძლებლობები. კომპენსაციებზე უფლებამოსილების ფიქსირება ხდება ამ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღით, ანუ 2015 წლის 4 მარტის მდგომარეობით.

8. ქვემოთ ჩამოთვლილია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები, რომლებიც უფლებამოსილი არიან მიიღონ კომპენსაცია ან რეაბილიტაციის დახმარება ამ პროექტის ფარგლებში:

(i) ყველა პირი, რომელიც კარგავს რეგისტრირებულ ან მის კანონიერ საკუთრებაში არსებულ დაკანონებად მიწის ნაკვეთებს;

(ii) მოიჯარეები და მოსავლის მოწილეები მიწის ნაკვეთის ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად;

(iii) მიწაზე არსებული შენობების, სასოფლო-სამეურნეო კულტურების, მცენარეების და სხვა ობიექტების მფლობელები;

(iv) პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასებს.

აღწერის და სოციალურ--ეკონომიკური კვლევის შედეგად არ იქნა აღმოჩენილი პროექტის ზემოქმედება მოიჯარეებზე, მოსავლის მოწილეებზე, ბიზნესებზე, შემოსავლებზე ან ხელფასზე.

ქვემოთ წარმოდგენილია კომპენსაციებზე უფლებამოსილებათა მატრიცა:

ცხრილი -2. კომპენსაციებზე უფლებამოსილებათა მატრიცა

| დანაკარგის ტიპი | ზემოქმედება | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების კატეგორია | საკომპენსაციო უფლებამოსილება |
|--|---|--|---|
| მიწა | | | |
| სასოფლო-სამეურნეო მიწის მუდმივი დაკარგვა | კომლები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიმძაფრის განურჩევლად | სრულყოფილად დარეგისტრირებული მესაკუთრეები | ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მიწით ჩანაცვლება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის მისაღები ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია. პროგრამისთვის არჩეული ვარიანტია ფულადი კომპენსაცია. თუ ნარჩენი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარია გამოყენებისათვის, ეს მიწის ნაკვეთი ასევე შეძენილ იქნება პროექტის მიერ, თუ მიწის მესაკუთრე მოისურვებს. |
| | | ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე/ მოსარგებლე | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ასეთი მოსახლეობის უფლებები დაკანონებული იქნება და ისინი მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით. |
| | | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ არადაკანონებადი სასოფლო-სამეურნეო მიწები (უკანონო მოსახლეები/ მოსარგებლეები) | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ კომლები ვერ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას არადაკანონებადი მიწის დაკარგვისთვის. თუმცა ისინი მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით, ამ მიწაზე არსებული აქტივების დანაკარგისთვის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღამდე. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ |

| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| | | | <p>მოქცეული მიწა არის კომლის ერთადერთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს, ეს კომლი მიიღებს კომპენსაციას 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტურ ერთჯერად ფულად შემწეობას თვითგადაადგილებისთვის. გზების დეპარტმენტი განახორციელებს მონიტორინგს ერთი წლის განმავლობაში.</p> |
| არასასოფლო-სამეურნეო მიწა | კომლები, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/საცხოვრებელ მიწას | სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრე | <p>ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მიწით ჩანაცვლება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის მისაღები ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია.</p> |
| | | ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე | <p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის უფლებები დაკანონებული იქნება და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების სრული ღირებულებით.</p> |
| | | დამქირავებელი/მოიჯარე | <p>3 თვის ქირის გადასახადი ფულით</p> |
| | | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირადადაკანონებადი არასასოფლო-სამეურნეო მიწები (უკანონო მოსახლეობის/მოსარგებლები) | <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ არადაკანონებადი მიწის დაკარგვისთვის კომლები ვერ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას. თუმცა ისინი მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების სრული ღირებულებით იმ აქტივების დაკარგვისთვის, რომელიც აშენებული იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების</p> |

| | | | |
|---|--|-----------------------|---|
| | | | აღწერის დასრულების თარიღამდე. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი გამოიყენება საცხოვრებლად ან შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს, ისინი მიიღებენ 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტურ ერთჯერად ფულად შემწეობას თვითგადაადგილებისთვის |
| შენობა-ნაგებობები | | | |
| საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ აქტივები | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა კომლი კანონიერი საკუთრების/ რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და არადაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/ მოსარგებლეები/ უკანონო მოსარგებლეები) | | ყველა ზემოქმედება განიხილება სრული ზემოქმედების სახით რეალური გავლენის პროცენტულობის მიუხედავად. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღამდე აგებულ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობებისთვის/ აქტივებისთვის გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე. დამატებით ყველა ამგვარი კომლი მიიღებს დახმარებას ტრანსპორტირების ხარჯების და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში (იხ. ქვემოთ) |
| საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის/ საერთო საკუთრების დაკარგვა | | | |
| საზოგადოებრივი საკუთრების დანაკარგი | თემის/ საზოგადოებრივი აქტივები | საზოგადოება/ მთავრობა | დაკარგული ნაგებობების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციების გზით და მათი ფუნქციების აღდგენა |
| შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დაკარგვა | | | |

| | | | |
|--------------------------|--|--|---|
| <p>მოსავალი</p> | <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნათესები ან დაგეგმილი მოსავლიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა*</p> | <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა კომლი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და უკანონო მობინადრეები)</p> | <p>ერთი წლის მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით. ამ პუნქტის ანაზღაურება მოხდება მიუხედავად იმისა ზემოქმედების დროისთვის მოსავალი აღებული იყო თუ არა.</p> |
| <p>ხეები</p> | <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები</p> | <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა კომლი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და უკანონო მობინადრეები)</p> | <p>კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო განაკვეთის გათვალისწინებით მსხმოიარე ხეების ტიპის, ხანდაზმულობის და ნაყოფიერების საფუძველზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ეძლევა საშუალება თვითონ მოჭრას ხეები და გამოიყენოს შემა. თუ მას არ შეუძლია ან არ სურს ამის გაკეთება, კონტრაქტორი გაასუფთავებს ფართობს ხეებისგან და შეინახავს ხეებს მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ ადგილას, შემდეგ კი გადასცემს მუნიციპალიტეტს.</p> |
| <p>ბიზნესი/დასაქმება</p> | <p>ბიზნესის/სამუშაოს დაკარგვა</p> | <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა კომლი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და უკანონო მობინადრეები)</p> | <p>მესაკუთრე: (i). (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის თვეების მიხედვით წმინდა შემოსავლის ოდენობით. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის საფუძველზე.</p> <p>მუდმივი მუშაკი/დასაქმებული პირი:</p> |

| | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
| | | | დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით და გზების დეპარტამენტის მიერ კომპიუტერული განათლების ან სხვა ტრენინგების ჩატარება. |
| შემწეობა | | | |
| ძლიერი ზემოქმედება | >10% შემოსავლის დაკარგვა | ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა კომლი, უკანონო მობინადრეების ჩათვლით | სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია, რაც მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწიდან მიღებული ორი წლის მოსავალს. სხვა სახის შემოსავალი: დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით |
| გადაადგილება/ გადანაცვლება | სატრანსპორტო/ გადასვლის ხარჯები | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ადგილმონაცვლე კომლი | დახმარების უზრუნველყოფა ტრანსპორტირებისა და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით |
| მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება | | სიღარიბის ზღვარს ქვევით მცხოვრები ყველა კომლი, ქალი, ინვალიდი ან ხანდაზმული მარჩენალით. | დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით** და პრიორიტეტი პროექტთან დაკავშირებულ დასაქმებაში (შესაბამისი შესაძლებლობების მქონე პირთათვის). მონიტორინგს განახორციელებს გზების დეპარტამენტი. |
| დროებითი ზემოქმედება | | | |
| დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში | | ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა კომლი | სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გადახდილი იქნება წინამდებარე გსგ-ის საფუძველზე მშენებლობის დროს. სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად საჭირო მიწა უნდა შეიძინოს კონტრაქტორმა |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>ნებაყოფლობით საფუძველზე (კერძოდ მყიდველის და გამყიდველის სურვილით მიწის მფლობელის თანხმობით და არჩევანის უფლებით, რომ დაეთანხმოს ან არ დაეთანხმოს მიწის დროებით შესყიდვას). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. კომპენსაციის ოდენობა, როგორც მინიმუმ, უნდა შეადგენდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწაზე 4 წლის მანძილზე მოსალოდნელი მოსავლის სრულ ღირებულებას არსებული საბაზრო განაკვეთებით. აგრეთვე აუცილებელია, რომ ეს მიწები (ან სხვა საკუთრება) იყოს სრულად აღდგენილი შემდგომი მოხმარებისთვის</p> |
| <p>განსახლების გაუთვალისწინებელი ზეგავლენა, თუ გამოვლინდა</p> | | <p>საავტომობილო გზების დეპარტამენტი და მშენებელ-კონტრაქტორმა უნდა უზრუნველყონ პროექტის მიმდინარეობის დროს განსახლებით გამოწვეულ გაუთვალისწინებელ ზემოქმედებაზე რეაგირება და მისი შემცირება/ანაზღაურება ამ გსგ-ის დებულებების შესაბამისად.</p> <p>მშენებლობის პროცესში ქონების შემთხვევით დაზიანების შემთხვევაში, გზების დეპარტამენტი და კონტრაქტორი შეაფასებენ და შეამცირებენ ზარალს გარემოსდაცვითი გეგმის და სამშენელო კონტრაქტის შესაბამისად.</p> |

*ფულადი შემოსავალი რომელიც მოსალოდნელია ბოლო წლების მანძილზე მოსავლის მოსაყვანად გამოყენებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე მოყვანილი მოსავლიდან. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა მუდმივად გამოიყენებოდა მოსავლის მოსაყვანად, მაგრამ იმ წელიწადს, როდესაც დანაკარგების აღრიცხვა განხორციელდა, დასათესად არ გამოყენებულა (ამ მიწის დასვენების ან ფერმერის ავადმყოფობისა თუ სხვა გამამართლებელი მიზეზით), მიწის ნაკვეთი მაინც ჩათვლება, როგორც მოსავლის მოსაყვანად ვარგისი და გადახდილ იქნება კომპენსაცია.

** საარსებო მინიმუმი უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახისთვის ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ.

9. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო (MRDI) არის პროექტის ადმინისტრაციული სააგენტო საქართველოს მთავრობის სახელით, ხოლო რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი (RDMRDI) არის განმახორციელებელი სააგენტო. მსოფლიო ბანკი (WB) დააფინანსებს პროექტის სამშენებლო სამუშაოებს და ზედამხედველობას. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი (RDMRDI) პასუხისმგებელია გზის მშენებლობასა და მიწის შესყიდვა-განსახლების საკითხებზე. რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი (RDMRDI) ითანამშრომლებს სხვადასხვა სამთავრობო უწყებებთან და კერძო სააგენტოებთან ობიექტის პროექტირების, მშენებლობის და ექსპლუატაციის ეტაპებზე. საჯარო რეესტრის სააგენტო უზრუნველყოფს საკუთრების უფლების დადგენას და დაკანონებას მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონისა და თემების დონეზე ჩართული იქნება ნაკვეთების ლეგალიზების პროცესში და, ამდენად, მონაწილეობას მიიღებს მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესში. გარემოს დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოსდაცვით საკითხებზე.
10. საჩივრების მოგვარების მექანიზმი იქნება ხელმისაწვდომი პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის, რომლებიც არ ეთანხმებიან ამა თუ იმ გადაწყვეტილებას, პრაქტიკულ რეალიზაციას ან აქტივობას დაკავშირებულს მიწის ან სხვა აქტივების კომპენსაციასთან. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად იქნებიან ინფორმირებულები თავიანთი უფლებებისა და საჩივრების განხილვის პროცედურების შესახებ.
11. მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული აქტივობა იმგვარად იქნება დაგეგმილი, რომ კომპენსაციები გადახდილი იქნება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების მოგვარების მექანიზმი მუდმივად იმოქმედებს პროექტის განხორციელების განმავლობაში.
12. პროექტის მთელი ტრასა დაიყოფა ქვემონაკვეთებად და პროექტი რამდენიმე ფაზად განხორციელდება. პირველი ფაზა მოიცავს 1-ელ ქვემონაკვეთს (კმ 0.0 – 5.0კმ). შემდეგი იქნება მე-2 მონაკვეთი (კმ კმ 5.0 -10.0) და ბოლოს მე-3 მონაკვეთი (კმ 10.0-15.6). გსგ-ში გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელების შემდეგ მსოფლიო ბანკის OP/BP 4.12 დებულების შესაბამისად, გზების დეპარტამენტი, როგორც პროგრამის განმახორციელებელი უწყება, მოამზადებს შესაბამისობის ანგარიშს თითოეული ქვემონაკვეთისთვის.
13. მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული აქტივობა დაქვემდებარებული იქნება მონიტორინგს, რაც რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს

გზების დეპარტამენტის (RDMRDI) პასუხისმგებლობის საგანია. შიდა მონიტორინგს განხორციელებს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტი (RDMRDI) პროექტის განხორციელების კვარტალური ანგარიშის სახით, რომელიც მიეწოდება მსოფლიო ბანკს (WB). გარე მონიტორინგი განხორციელდება რეგულარულად კვარტალური ანგარიშის სახით, რომელიც მიეწოდება რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტსა (RDMRDI) და მსოფლიო ბანკს (WB).

14. ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზის პროექტის განსახლების სამოქმედო გეგმის კრებსითი ბიუჯეტი შეადგენს **4 308 376.08** ლარს (**1854580.55** USD).

1. შესავალი

1.1. ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

15. ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზა წარმოადგენს საქართველოს მთავრობისა და მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული “კახეთის რეგიონალური გზების გაუმჯობესების მიმდინარე პროექტის“ (KRRIP) კომპონენტს. შემოსავლელი გზა იწყება თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის და ბაკურციხე-თელავი-ახმეტის გზის გადაკვეთიდან და მთავრდება ბაკურციხე-თელავი-ახმეტის გზაზე. შემოსავლელი გზა ძირითადად იყენებს 1980-იანი წლების თავდაპირველი გზის დერეფანს, თუმცა ითვალისწინებს ახალ რეალიზაციას. ძირითად განსხვავებას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ახალი გზა გვერდს აუვლის იმ ფართობებს, რომლებიც განაშენიანებული და ათვისებული იქნა 1980-იანი წლების შემდეგ.
16. გზა მოიცავს დაახლოებით 15 კმ-იანი გზის მონაკვეთს კახეთის რეგიონში სოფ. ბაკურციხიდან სოფ. ჩუმლაყამდე, გურჯაანის რაიონი. ეს მონაკვეთი წარმოადგენს ახმეტა-თელავი-ბაკურციხის შიდასახელმწიფო გზის ნაწილს, რომელიც კახეთის რეგიონის ერთ-ერთი მთავარი გზაა. გზა გადის მჭიდროდ დასახლებულ ფართობებზე და ზემოაღნიშნულ მონაკვეთზე დიდია სატრანსპორტო ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა, რის გამოც მაღალია ავტოსაგზაო შემთხვევების რიცხვი. დაგეგმილია შემოსავლელი გზის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხი-აზერბაიჯანის საზღვრის საერთაშორისო გზას ახმეტა-თელავი-ბაკურციხის არსებულ შიდასახელმწიფო გზასთან ალაზნის ველზე მდებარე სოფ. ბაკურციხის, კოლაგის, ძირკოკის, ჭანდარის, ვეჯინის და ჩუმლაყის და ქ. გურჯაანის გვერდის ავლით (იხ. ნახ.1.).
17. შესასყიდი ფართობი მთლიანობაში შეადგენს 491 ნაკვეთის 199171 კვადრატულს მეტრს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები მიეკუთვნება შემდეგ კატეგორიებს მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით:
 - 1-ელი კატეგორია: 129 სრულად რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთი (62084 კვმ);
 - მე-2 კატეგორია: 275 არარეგისტრირებული კერძო ნაკვეთი მართლზომიერ მფლობელობაში (130363კვმ);
 - მე-3 კატეგორია: 39 სახელმწიფო ნაკვეთი, რომელიც უკანონოდ აქვთ დაკავებული კერძო პირებს (6724კვმ);
 - მე-4 კატეგორია: 48 გამოუყენებელი სახელმწიფო ნაკვეთი (233597კვმ).
18. მე-3 კატეგორიის მიწის ნაკვეთების შემთხვევაში არ გაიცემა კომპენსაცია მიწისთვის, არამედ დაკარგული აქტივებისთვის და მოწყობილობებისთვის (მაგ. ღობეები, ნარგავები და სხვა), ასევე საჭიროებისამებრ შემწეობა ადგილმონაცვლეობისთვის და მეურნეობის აღდგენისთვის. მე-4 კატეგორიის მიწის ნაკვეთებისთვის კომპენსაცია არ გაიცემა.
19. ზემოქმედების სიძლიერის გათვალისწინებით პროექტი კლასიფიცირებული იქნა, როგორც A კატეგორიის პროექტი. პროექტის არეალი ქვემოთ 1.1 სურათზეა მოცემული.

20. პროექტის ზემოქმედება ვრცელდება 1614 პირზე (788 მამაკაცზე და 826 ქალზე). სოციალურად მოწყვლადი 122 ოჯახიდან 55 ოჯახის მარჩენალი ქალია. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 350 კომლიდან 4 კომლი ადგილმონაცვლეობას ექვემდებარება და 34 კომლი კარგავს საკარმიდამო ნაკვეთს. განსახლების სამოქმედო გეგმის მონიტორინგის და შეფასების დროს საგანგებო ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედებას ქალებზე და სხვა მოწყვლად ჯგუფებზე.
21. წინამდებარე პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკანონმდებლო ჩარჩოები იმგვარადაა ადაპტირებული, რომ დაეხმაროს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ კომლებს/პირებს დაკარგული მიწის ან სხვა აქტივების, შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების აღდგენაში. ექსპროპრიაციის პროცედურები არ იქნება გამოყენებული სანამ არ ამოიწურება მოლაპარაკებითი შესაძლებლობები.
22. კომპენსაციებზე უფლებამოსილება ძალაშია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღამდე, რომელიც წარმოადგენს ამ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დასრულების თარიღს, ანუ 2015 წლის 4 მარტს. ეს აღწერა მოიცავს 199171 კვმ ფართობს (491 მიწის ნაკვეთს გზის დაგეგმილი დერეფნის გასწვრივ. საველე სამუშაოების დაწყების თარიღად დადგენილია 2015 წლის 14 თებერვალი. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღი გამოცხადდა საჯარო შეხვედრაზე. ამასთან ერთად, საკრებულოს წარმომადგენლებმა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თითოეულ პირს ინდივიდუალურად აცნობეს მის მიწაზე საველე კვლევის (აზომვები, ინვენტარიზაცია, აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა) ჩატარების თარიღი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს ასევე გადაეცა საკონტაქტო ინფორმაცია, რომ მათ მოიკითხონ, შეასწორონ/შეავსონ საელე კვლევის ინფორმაცია 5 დღის განმავლობაში.
23. პროექტის მთელი ტრასა დაყოფილია ქვემონაკვეთებად და პროექტი ფაზებად განხორციელდება. პირველი ფაზა მოიცავს 1-ელ ქვემონაკვეთს (0.0 – 5.0კმ). მეორე ქვემონაკვეთი (5.0-10.0კმ) და ბოლოს მესამე ქვემონაკვეთი (10.0-15.6კმ). განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების შემდეგ მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის OP/BP 4.12 დებულებების შესაბამისად გზების დეპარტამენტმა, როგორც პროექტის განმახორციელებელმა უწყებამ, უნდა მოამზადოს შესაბამისობის ანგარიში თითოეული ქვემონაკვეთისთვის.

1.2. გსგ-ის მომზადება და განხორციელება

24. ტრასა იწყება თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხი გზის და ბაკურციხე-თელავი-ახმეტის გზების გადაკვეთაზე და მიემართება ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ ორი კილომეტრის მანძილზე. გზა გადის არსებული მიტოვებული რკინიგზის ხაზის ქვეშ კმ 2-თან და 90⁰-ით უხვევს ჩრდილო-დასავლეთისკენ არსებული გზის და მიტოვებული რკინიგზის ხაზის პარალელურად. ამ მოსახვევთან ტრასა ამჟამად გაუვალია. ამის შემდეგ ტრასა გადის რკინიგზის მიტოვებული ხაზის პარალელურად დაახლოებით 6 კმ-ის მანძილზე და შემდეგ უხვევს და მიდის ჩრდილოეთისკენ 1 კმ-ზე, ქმნის მარყუჟს განაშენიანებული ფართობის ირგვლივ და გრძელდება ჩრდილო-დასავლეთისკენ მდინარის გადაკვეთის წერტილისკენ კმ 13.7-ზე. განაშენიანებულ ფართობზე ორი დაბრკოლებაა (კმ 9.5 და 10). ერთი შედგება შენობებისგან და მეორე - სხვადასხვა ტიპის ნაგებობებისგან. მდინარის გადაკვეთამდე კმ 13.2-ზე ასევე არის

დაბრკოლება. მდინარის გადაკვეთის შემდეგ ტრასა გრძელდება ერთი კილომეტრის მანძილზე, სანამ შეურთდება არსებულ ახმეტა-თელავი-ბაკურციხის გზას და გამოუყენებელი რკინიგზის ხაზს კმ 14.6-ზე.

25. ზემოაღნიშნული მონაკვეთების გარდა, ტრასა კვეთს სასოფლო-სამეურნეო მიწებს. ამ მიწების დიდ ნაწილზე გაშენებულია ვენახები. ტრასას კვეთს მრავალრიცხოვანი პატარა გზები სამხრეთ-დასავლეთიდან ჩრდილო აღმოსავლეთისკენ ღერძის გასწვრივ და წყლის რამდენიმე ნაკადი, რომელიც ამავე ღერძის გასწვრივ მიედინება (და ჩაედინება წყლის ობიექტებში ჩრდილო-აღმოსავლეთში).

26. გზის განივი კვეთი:

| | |
|------------------------------|--------|
| - ზოლების რაოდენობა | 2 |
| - ზოლის სიგანე | 3.50მ |
| - სავალი ნაწილის სიგანე | 7.00მ |
| - საფარიანი გვერდულის სიგანე | 0.50მ |
| - უსაფარო გვერდულის სიგანე | 2.00მ |
| - გზის მთლიანი სიგანე | 12.00მ |

27. პროექტი ასევე ითვალისწინებს 7 სახიდე გადასასვლელის, მათ შორის 1 რკინიგზის ხიდის, 12 მიწისქვეშა გასასვლელის, მიწების, საყრდენი კედლების, ნაპირსამაგრი და სარეგულაციო ნაგებობების მოწყობას.

28. საპროექტო ჰორიზონტალური ტრასა უნდა იყოს თანაბარი, რომელიც შეძლებისდაგვარად მაქსიმალურად უნდა შეესაბამებოდეს გასხვისების ზოლს. ჰორიზონტალური და ვერტიკალური მრუდები ისე უნდა დაპროექტდეს, რომ შეესაბამებოდეს საქართველოს გეომეტრიულ სტანდარტებს 80კმ/სთ საპროექტო სიჩქარისთვის.

29. პროექტის გზას კვეთს მცირე გზები. ამ დამხმარე გზების მიერთებებზე მოეწყობა როგორც სხვადასხვა, ასევე ერთდონიანი გადაკვეთები.

1.3. მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმამდე შემცირება

30. გზის ტრასის დაპროექტებისას და მონაკვეთების ტრასირებისას გათვალისწინებული იქნა მიწის შესყიდვის და არანებაყოფლობითი განსახლების უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირება. მიღებული იქნა ზომები საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტილებების საშუალებით ფართომასშტაბიანი მიწის შესყიდვის და ადგილმონაცვლეობის თავიდან ასაცილებლად. ტრასის შერჩევისას მიღებული იქნა შემდეგი კონკრეტული ზომები:

(i) გზის ზოგიერთი მონაკვეთი საჭიროებს გეომეტრიული მახასიათებლების გაუმჯობესებას და ხელახლა ტრასირებას. ამ მონაკვეთების ხელახლა ტრასირება ისე იქნა განხორციელებული, რომ თავიდან ყოფილიყო აცილებული ყველაზე მჭიდროდ დასახლებული ფართობები და სასოფლო-სამეურნეო მიწები. ეს განსაკუთრებით ეხება 0.0-0.7კმ, 7.2-9.0კმ და 14.9-15.5კმ მონაკვეთებს.

- (ii) ადგილობრივ გზებთან გადაკვეთების მოწყობისას თავიდან იქნა აცილებული განსახლება.
- (iii) გადაკვეთების პროექტები განიხილეს განსახლების სპეციალისტებმა და მათი რეკომენდაციები გათვალისწინებული იქნა საბოლოო პროექტის მომზადებისას.

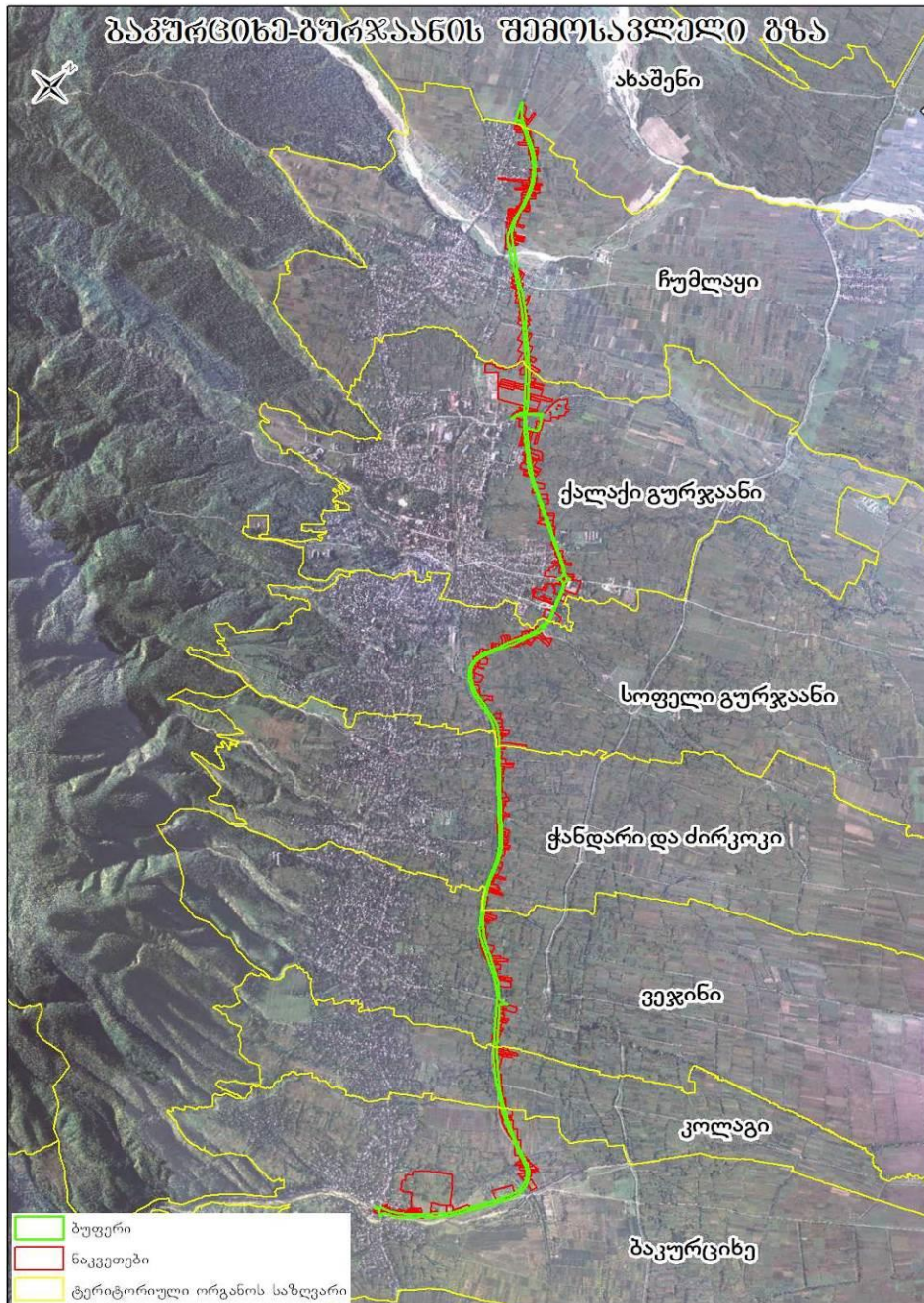
ტრასის ხელახლა დაპროექტებისას თავიდან იქნა აცილებული 38 კომლის ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა.

1.4. გსგ-ის მომზადება

31. წინამდებარე განსახლების გეგმა (გსგ) მომზადებულია კონსულტანტის, შპს «როუტონ ინტერნეშენლის» მიერ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის. იგი აკმაყოფილებს საქართველოს შესაბამის კანონებს, მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დებულებას და გზების დეპარტამენტის მიერ მოწოდებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის SLRP III მოთხოვნებს². წინამდებარე განსახლების გეგმა შემუშავებულია:

- (ა) დეტალური აზომვითი სამუშაოების;
- (ბ) ქონების შეფასების/ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაკვეთების საველე და დოკუმენტური შესწავლის და ინვენტარიზაციის;
- (გ) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 100% პირების აღწერის;
- (დ) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 25% ოჯახების სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით.

² <http://www.georoad.ge/uploads/files/SLRP%20III%20RPF51.pdf>



ნახ. 1. პროექტის არეალი

32. წინამდებარე განსახლების გეგმის შემუშავების პროცესში შედგა ინტენსიური კონსულტაციები ყველა დაინტერესებულ მხარესთან, მათ შორის გურჯაანის რაიონის სახელისუფლებო ორგანოებთან და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ პოტენციურად მოქცეულ პირებთან, 2015 წლის 4 თებერვალს და 4 მარტს. ამ კონსულტაციების მიზანი იყო ზემოქმედების მასშტაბის დადგენა და მძაფრი ზემოქმედების შემცირების და კომპენსაციის ზომების შემუშავება. გზის დერეფნის შერჩევისას და ტექნიკური პროექტის შემუშავებისას მნიშვნელოვანი ყურადღება

დაეთმო მიწის შესყიდვისა და არანებაყოფლობითი განსახლების უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირების ზომებს. გამოყენებულ იქნა საუკეთესო ინჟინრული გადაწყვეტილებები განსახლების მასშტაბის მინიმუმაციის მიზნით. კერძოდ, მიღებული იქნა შემდეგი ზომები:

- (ა) გზის მარშრუტი თითოეულ უბანზე ისე მოერგო ადგილმდებარეობას, რომ თავიდან იქნა აცილებული მჭიდროდ დასახლებულ უბნებზე გავლა;
- (ბ) საგზაო კვანძები ადგილობრივი გზების გადაკვეთის წერტილებში, დაპროექტდა ადგილობრივი საჭიროების და განსახლების მინიმუმაციის პრინციპის გათვალისწინებით;
- (გ) გზების გადაკვეთის წერტილების პროექტი გადამოწმებულ იქნა განსახლების და სოციალური განვითარების სპეციალისტების მიერ და მათი რეკომენდაციები გათვალისწინებულ იქნა დასკვნით პროექტში.

33. განსახლების გეგმით გათვალისწინებული სახსრების განაწილებამდე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებზე აუცილებელია დაკანონებად საკუთრებაზე უფლების აღიარება და მისი რეგისტრაციის პროცესის დასრულება, ასევე - ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერა, რითაც ისინი დაადასტურებენ, რომ ეთანხმებიან მათზე გაცემულ კომპენსაციას. თუკი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული რომელიმე პირი არ მოაწერს ხელს კონტრაქტს, საქმე გადაეცემა უფლებამოსილ სასამართლოს ექსპროპრიაციის წარმოებისათვის, რაც განხორციელდება საკომპენსაციო თანხების შესაბამის ანგარიშზე დეპონირების შემდეგ. დეპონირების ანგარიშები ასევე გაიხსნება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის, რომლებიც ადგილზე არ არიან და ვერ მოიძებნენ. თუ გზების დეპარტამენტი ვერ მოახერხებს ამ პირების პოვნას, სპეციალური განცხადება გამოქვეყნდება ადგილობრივ პრესაში და საჯაროდ იქნება გამოკრული გამგეობის 9 ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის შენობაში). ამ განცხადებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს მიეცემა 3 თვიანი ვადა გამოხმაურებისთვის (ვინაიდან ეს პირი შეიძლება საქართველოს საზღვრებს გარეთ იმყოფებოდეს).
34. მშენებელი კონტრაქტორისთვის ქმედების დაწყებაზე (სამუშაოთა განხორციელებაზე) ნებართვა გაიცემა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც გადახდილი იქნება კომპენსაცია კონკრეტული მიწისთვის ან გზის მონაკვეთისთვის და განხორციელდება წინამდებარე განსახლების გეგმით გათვალისწინებული დახმარებები, მათ შორის განსახლებაში დახმარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე ან გზის მონაკვეთზე.
35. მსოფლიო ბანკისა და საქართველოს მთავრობის მიერ მისი დამტკიცების შემდეგ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე პასუხისმგებელია საავტომობილო გზების დეპარტამენტი. საჭიროებისამებრ, განსახლების სამოქმედო გეგმაში ცვლილებების შეტანა შეიძლება მოხდეს მხოლოდ მსოფლიო ბანკისა და გზების დეპარტამენტის თანხმობის საფუძველზე.

1.5. პროექტის განხორციელების პირობები

36. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის/პროცედურების შესაბამისად პროექტის განხორციელების დამტკიცება განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებულ შემდეგ პირობებს ეფუძნება:

(i) **კონტრაქტის მინიჭების ხელმოწერა:** დამოკიდებულია მსოფლიო ბანკის და საქართველოს მთავრობის მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცებაზე. განსახლების სამოქმედო გეგმაში ასახულია საბოლოო ზემოქმედება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საბოლოო ჩამონათვალი და გზების დეპარტამენტის მიერ დამტკიცებული ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციის განაკვეთები.

(ii) **კონტრაქტორებისთვის სამუშაოების დაწყების შესახებ მითითება:** დამოკიდებულია განსახლების სამოქმედო გეგმის კომპენსაციებზე, უფლებამოსილების სრულ განხორციელებაზე, სანამ მოხდება გზის მონაკვეთისთვის ან სამშენებლო სამუშაოებისთვის საჭირო მიწის ნაკვეთების აღება (დაკანონებადი საკუთრების დაკანონება და კომპენსაციების და რეაბილიტაციის შემწეობის სრულად გაცემა).

2. აღწერა და პროექტის ზემოქმედების შეფასება

2.1 შესავალი

37. ზემოქმედების წარმოდგენილი შეფასება ასახავს მიწის, შენობა-ნაგებობების, მრავალწლიანი ნარგავების და სხვა ქონების დანაკარგს ბაკურციხე-გურჯაანი შემოსავლელი გზის პროექტისთვის. ყველა დანაკარგისა და ზარალის აღნუსხვა და შეფასება განხორციელდა პროექტის საინჟინრო დიზაინის კონსულტანტის მიერ მითითებულ გასხვისების ზოლში.
38. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით შეგროვებული იქნა ციფრული საკადასტრო რუკები. გზის საპროექტო მონახაზი დატანილ იქნა ციფრულ საკადასტრო რუკებზე და ჩატარდა მიწის დეტალური აზომვები DGPS-ის გამოყენებით ადგილზე, რისი მიზანიც იყო ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთების დადგენა, მათი გეომეტრიული მონაცემების დაზუსტება. დეტალური აზომვითი სამუშაოების საფუძველზე ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა 100%-ის აღწერა 2015 წლის 4 თებერვლიდან 4 მარტამდე პერიოდში. გარდა ამისა, ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ უბნებზე მყოფი ოჯახების 25%-ის შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვა, რომლის მიზანიც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გარკვევა იყო.
39. დეტალური აზომვითი სამუშაოებისა და ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის დაწყების თარიღი, 4 მარტი 2015, ითვლება კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილების თარიღად. აღწერა მოიცავს 199171კვმ ფართობს (491 ნაკვეთს) გზის დერეფნის გასწვრივ და დასრულებული იქნა 2015 წლის 4 მარტს

2.2. ზემოქმედება მიწაზე, სხვა აქტივებზე და შემოსავლებზე

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ზოგადი კლასიფიკაცია

40. მთლიანობაში პროექტისთვის საჭიროა 432768 კვ.მ. (491 ნაკვეთი) მიწის ფართობი, მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები შემდეგ კატეგორიებად იყოფა:

1-ელი კატეგორია. სრულად რეგისტრირებული 129 კერძო ნაკვეთი (62,084 კვადრატული მეტრი, რაც მთლიანი ფართობის 14.3%-ს შეადგენს);

მე-2 კატეგორია. კანონიერ საკუთრებაშ მყოფი 275 არარეგისტრირებული ნაკვეთი (130,363 კვადრატული მეტრი, რაც მთლიანი ფართობის 30.1%-ს შეადგენს);

მე-3 კატეგორია. კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული 39 სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი (6,724 კვადრატული მეტრი, რაც მთლიანი ფართობის 1.6%-ს შეადგენს);

მე-4 კატეგორია. სახელმწიფო მფლობელობაში მყოფი 48 გამოყენებული მიწის ნაკვეთი (233,597 კვადრატული მეტრი, რაც მთლიანი ფართობის 54.0%-ს შეადგენს).

41. პროექტის ფართობზე მიწის ღირებულება და კომპენსაციის კატეგორიები განისაზღვრება მიწათსარგებლობის ფაქტორით. მიწაზე ზემოქმედების მონაცემები წარმოდგენილია მიწის კლასიფიკაციის და იურიდიული კატეგორიების შესაბამისად, რომლებიც გამოიყენება კომპენსაციის განაკვეთების და თანხების განსაზღვრისას. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა კლასიფიცირებული იქნა შემდეგი ტიპების მიხედვით:

1-ელი ტიპი. კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწა (366 ნაკვეთი, 180163კვმ);

მე-2 ტიპი. კერძო არასასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო მიწა (28 ნაკვეთი, 8469კვმ);

მე-3 ტიპი. კერძო არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა (10 ნაკვეთი, 3815კვმ);

მე-4 ტიპი. სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო მიწა, უკანონოდ დაკავებული კერძო პირების მიერ (36 ნაკვეთი, 5759კვმ);

მე-5 ტიპი. სახელმწიფო მიწა, უკანონოდ გამოყენებული კერძო პირების მიერ საკარმიდამოდ (2 ნაკვეთი, 322კვმ).

მე-6 ტიპი. სახელმწიფო მიწა, უკანონოდ გამოყენებული კერძო პირების მიერ კომერციული მიზნებისთვის (1 ნაკვეთი, 644კვმ);

მე-7 ტიპი. სახელმწიფო გამოყენებული მიწა (48 ნაკვეთი, 233597კვმ).

42. პროექტისთვის საჭირო მიწის განაწილების სტრუქტურა ნაკვეთების კატეგორიების მიხედვით, მოტანილია ქვემოთ 2.1 და 2.2 ცხრილებში.

ცხრილი 2.1. მიწის საკუთრების კატეგორია

| საკომპენსაციო მიწა | | | |
|---------------------------------|---|-------|--------|
| 1 | 1-ელი კატეგორია. სრულად რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები (დაკანონებული) | რაოდ. | 129 |
| | | კვმ | 62084 |
| | | კომლი | 100 |
| 2 | მე-2 კატეგორია. კანონიერ საკუთრებაში მყოფი არარეგისტრირებული ნაკვეთი (დაკანონებადი) | რაოდ. | 275 |
| | | კვმ | 130363 |
| | | კომლი | 241 |
| ქვეჯამი - საკომპენსაციო მიწა | | რაოდ. | 404 |
| | | კვმ | 192447 |
| არაკომპენსირებადი მიწა | | | |
| 3 | მე-3 კატეგორია. კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები (არადაკანონებადი) | რაოდ. | 39 |
| | | კვმ | 6724 |
| | | კომლი | 36 |
| 4 | მე-4 კატეგორია. გამოუყენებელი სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი | რაოდ. | 48 |
| | | კვმ | 233597 |
| | | კომლი | 0 |
| ქვეჯამი - არასაკომპენსაციო მიწა | | რაოდ. | 87 |
| | | კვმ | 240321 |
| სულ | | რაოდ. | 491 |
| | | კვმ | 432768 |

ცხრილი 2.2 მიწათსარგებლობის ტიპი

| # | ზემოქმედება | ერთეული | ული | |
|--------------------------------------|---|---|--------|--------|
| კომპენსირებადი მიწა | | | | |
| 1 | 1-ელი ტიპი. კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწა | კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწა (დაკანონებული ან დაკანონებადი), რომელიც გამოიყენება ერთწლიანი ნათესებისთვის და ხეხილის ბაღებისთვის | რაოდ. | 366 |
| | | | კვმ | 180163 |
| | | | კომლი | 300 |
| 2 | მე-2 ტიპი. კერძო არასასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო მიწა (ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 28 ნაკვეთიდან 24 კარგავს მხოლოდ ფართობის ნაწილს და 4 ნაკვეთზე ზემოქმედების ქვეშ ხვდება საცხოვრებელი სახლები) | კერძო მიწა (დაკანონებული ან დაკანონებადი), რომელიც გამოიყენება საკარმიდამოდ | რაოდ. | 28 |
| | | | კვმ | 8469 |
| | | | კომლი | 27 |
| 3 | მე-3 ტიპი. კერძო არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა | კერძო მიწა (დაკანონებული ან დაკანონებადი), რომელიც გამოიყენება კომერციული მიზნებისთვის | რაოდ. | 10 |
| | | | კვმ | 3815 |
| | | | კომლი | 5 |
| ქვეჯამი - კომპენსირებადი მიწა | | რაოდ. | 404 | |
| | | კვმ | 192447 | |
| 4 | მე-4 ტიპი. სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო მიწა, უკანონოდ დაკავებული კერძო პირების მიერ | სახელმწიფო მიწა, რომელსაც უკანონოდ იყენებენ კერძო პირები სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის | რაოდ. | 36 |
| | | | კვმ | 5758 |
| | | | კომლი | 34 |
| 5 | მე-5 ტიპი. სახელმწიფო მიწა, უკანონოდ გამოყენებული კერძო პირების მიერ საკარმიდამოდ | სახელმწიფო მიწა, რომელსაც უკანონოდ იყენებენ კერძო პირები საკარმიდამოდ | რაოდ. | 2 |
| | | | კვმ | 322 |

| | | | | |
|---|--|---|-------|--------|
| | | | კომლი | 2 |
| 6 | მე-6 ტიპი. სახელმწიფო მიწა, უკანონოდ გამოყენებული კერძო პირების მიერ კომერციული მიზნებისთვის | სახელმწიფო მიწა, უკანონოდ გამოყენებული კერძო პირების მიერ კომერციული მიზნებისთვის | რაოდ. | 1 |
| | | | კვმ | 644 |
| | | | კომლი | 0 |
| 7 | მე-7 ტიპი. სახელმწიფო გამოყენებული მიწა | სახელმწიფო მიწა, რომელსც არავინ იყენებს | რაოდ. | 48 |
| | | | კვმ | 233597 |
| | | | კომლი | 0 |
| | ქვეჯამი - არაკომპენსირებადი მიწა | | რაოდ. | 87 |
| | | | კვმ | 240321 |
| | სულ | | რაოდ. | 491 |
| | | | კვმ | 432768 |

2.2.1. ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

43. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა სასოფლო-სამეურნეო მიწის 152 ნაკვეთი საერთო ფართობით 66688კვმ, რომელზედაც მოჰყავთ სასოფლო-სამეურნეო კულტურები. აქედან 122 ნაკვეთი (80.3% - 58060კვმ) ფართობის 10%-ზე მეტს კარგავს. უნდა აღინიშნოს, რომ ბენეფიციარების შეხედულებებით, მარცვლოვან კულტურებს სხვადასხვა ეკონომიკური ეფექტურობა აქვთ სხვადასხვა წლებში.

2.2.2. ზემოქმედება მრავალწლიან ნარგავებზე

44. ნაყოფის მომცემი 18476 მრავალწლიანი ნარგავი (ხეხილი და ვენახი). პროექტის ძირითადი ზემოქმედება ხორციელდება ვაზზე (12313 ძირი) და ატამზე (3102 ძირი). პროექტის ზემოქმედების მოცულობა მრავალწლიანი ნარგავების სახეობებისა და ასაკობრივი ჯგუფების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში.

45. პროექტის ზემოქმედების ქვეშაა აგრეთვე კერძო საკუთრებაში მყოფი 693 ძირი არანაყოფიერი ხე. ამ ხეებისთვის არ გაიცემა კომპენსაცია. მხოლოდ ხის მასალა დარჩება მფლობელის საკუთრებაში. მხოლოდ ხეხილი არის მიჩნეული ეკონომიკური ღირებულების მქონე ხეებად.

ცხრილი 2.3. ზემოქმედება მსხმოიარე მრავალწლიანი ნარგავებზე სახეობისა და ასაკობრივი ჯგუფების მიხედვით

| ხეხილის სახეობა | ასაკობრივი ჯგუფი | | | | | | სულ |
|------------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|--------------|
| | 5- | 5-9 | 10-14 | 15-19 | 20-24 | 25+ | |
| ვაშლი | 42 | 31 | 25 | 4 | 4 | 1 | 107 |
| მსხალი | 5 | 17 | 12 | 6 | 2 | 6 | 48 |
| ქლიავი/ჭანჭური/ტყემალი | 321 | 268 | 145 | 35 | 22 | 10 | 801 |
| ბალი/ალუბალი/ შინდი | 394 | 113 | 31 | 3 | 4 | 5 | 550 |
| კომში | 7 | 7 | 4 | 2 | 3 | 1 | 24 |
| ლეღვი | 96 | 49 | 39 | 16 | 7 | 14 | 221 |
| ხურმა/კარალოკი | 0 | 25 | 4 | 5 | 4 | 6 | 44 |
| კაკალი | 175 | 115 | 117 | 95 | 30 | 83 | 615 |
| თხილი | 56 | 16 | 18 | 2 | 0 | 0 | 92 |
| ყურძენი (თეთრი) | 3166 | 852 | 1290 | 1096 | 574 | 3795 | 10773 |
| ყურძენი (შავი) | 103 | 325 | 728 | 204 | 160 | 20 | 1540 |
| ატამი/გარგარი/ ჭერამი | 1581 | 793 | 161 | 518 | 27 | 22 | 3102 |
| სხვა* | 340 | 101 | 56 | 26 | 9 | 27 | 559 |
| სულ | 6286 | 2712 | 2630 | 2012 | 846 | 3990 | 18476 |

*აკაცია, ჯონჯოლი, ბროწეული, თუთა, ნუში, დაფნა, ზეთისხილი, ზღმარტილი, მუშმალა, კივი, ფეიხია.

2.2.3. ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

46. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა სხვადასხვა ტიპის შენობა-ნაგებობები, რომელთა კლასიფიცირება მოცემული პროექტის მიზნებისთვის შესაძლებელია შემდეგ კატეგორიებად: საცხოვრებელი სახლები, მრავალბინიან შენობებში მცხოვრებთა ბინები, საყოფაცხოვრებო დამხმარე ნაგებობები, კომერციული შენობები და ღობე/კედლები. კერძოდ, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა: 4 საცხოვრებელი სახლი, 40 დამხმარე საყოფაცხოვრებო ნაგებობა, 3 საწარმოო/კომერციული დანიშნულების არაფუნქციონირებად შენობა, 114 ღობე (3851 მ. საერთო სიგრძის).



ნახ. 2 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახლები

47. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების პროცესში, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული შენობა-ნაგებობა დეტალურად იქნა აზომილ-აღწერილი. დეტალური მონაცემები შენობა-ნაგებობების შესახებ მოტანილია სპეციალურ ტექნიკურ დანართში. ქვემოთ, ცხრილში მოცემულია სხვადასხვა სახის შენობა/ნაგებობების რაოდენობები:

ცხრილი 2.4. ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

| შენობა/ნაგებობის სახეობა | რ-ბა |
|------------------------------------|------------|
| საცხოვრებელი სახლები | 4 |
| დამხმარე საყოფაცხოვრებო ნაგებობები | 40 |
| საწარმო/კომერციული შენობები | 3 |
| ღობე/კედელი | 114 |
| სულ | 161 |

2.2.4. განსახლების მოთხოვნები და სტრატეგია

48. გურჯაანი-ბაკურციხის შემოსავლელი გზის მშენებლობის შედეგად აუცილებელი გახდა 4 კომლის ადგილმონაცვლეობა. ამ ზემოქმედების ანაზღაურება მოხდება ნაღდი ფულით, ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ცვეთის და ტრანზაქციის ხარჯების გამოქვითვის გარეშე. ამასთან ერთად, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები მიიღებენ დახმარებას ტრანსპორტირების ხარჯების და 3 თვიან გარდამავალ პერიოდში საარსებო ხარჯების დასაფარად.

2.2.4 ზემოქმედება ბიზნესებზე

49. პროექტი ზემოქმედებას ახდენს 11 ბიზნესის კუთვნილ ცალკეულ აქტივებზე (მიწა, ღობე, არაფუნქციონირებადი ნაგებობა და ა.შ.), მაგრამ უშუალო გავლენას არ ახდენს მათ საქმიანობაზე. ცალკე აღსანიშნავია სახელმწიფო საწარმო „ოპტიკა“, რომელიც ახორციელებს ოპტიკურ-ბოჭკოვან ინტერნეტ-კავშირს. ამ საწარმოს რელოკაცია უნდა განხორციელდეს პროექტის საინჟინრო დიზაინში გათვალისწინებული ღონისძიებების მეშვეობით ისე რომ უზრუნველყოფილი იყოს მისი შეუფერხებელი საქმიანობა ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზის მშენებლობისას. ამდენად მოცემული პროექტის ფარგლებში არ მოხდება რაიმე სახის ზემოქმედება ბიზნესების მოგებასა და მათში დასაქმებულების ხელფასებზე.

2.3. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები

50. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია 350 ოჯახი, რომლებშიც 1614 წევრია. პროექტის ზემოქმედება გამოიწვევს 4 კომლის ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას და 247 კომლი დაკარგავს თავისი სასოფლო-სამეურნეო მიწების 10%-ზე მეტს. პროექტი არ ახდენს ზემოქმედებას სათემო ინფრასტრუქტურაზე და ისტორიულ-კულტურულ ძეგლებზე.

2.3.1 ზემოქმედება დასაქმებაზე და სასოფლო-სამეურნეო მიწების მოიჯარეებზე

51. გზის მშენებლობა ზემოქმედებას არ ახდენს დასაქმებულებზე ან სასოფლო-სამეურნეო მიწების მოიჯარეებზე.

2.3.2 ზემოქმედება საერთო საკუთრებაზე

52. გზის მშენებლობა ზემოქმედებას არ ახდენს სათემო ან საზოგადოებრივ საკუთრებაზე.

2.3.3 ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და მოწყვლადი ოჯახები

53. განსახლების გეგმის მოზადების დროს ჩატარებული სავლე კვლების შედეგად დადგინდა, რომ ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზის პროექტი ძლიერ ზემოქმედებას ახდენს 289 ნაკვეთზე (ანუ იკარგება სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის 10% -ზე მეტი). პროექტისთვის გადასაცემი მიწის ფართობი ჯამში შეადგენს 158749კვმ.

54. წინამდებარე განსახლების გეგმის მომზადებისას ჩატარებული სავლე კვლევების და სოციალური დაცვის სააგენტოსთან ურთიერთობის შედეგად, აგრეთვე განისაზღვრა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოწყვლადი ოჯახები.

55. მოწყვლადი ოჯახების გამოვლენა ხდებოდა შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით: ქალის მიერ მართული ოჯახი, ხანდაზმულის (საპენსიო ასაკს გადაცილებულის) მართული ოჯახი, ინვალიდის მიერ მართული ოჯახი და სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახი (სოციალურ აღრიცხვაზე მყოფი). მოცემული პროექტის ფარგლებში მოწყვლად ოჯახად მიიჩნევა ოჯახი რომელიც ზემოთ ჩამოთვლილთაგან ერთ კრიტერიუმს მაინც აკმაყოფილებს. ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზის პროექტი ზემოქმედებას ახდენს 122 მოწყვლად ოჯახზე (მათგან სამი კომლი ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას ექვემდებარება (ოჯახები ხანდაზმული მარჩენალით და ერთ-ერთი კომლის მარჩენალი ქალია) და 121 კომლი კარგავს სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტს.

2.4. სოციუმზე ზემოქმედების მასშტაბები და გენდერული საკითხები

56. პროექტის ახდენს ზემოქმედებას 826 ქალზე. წინამდებარე განსახლების გეგმის მომზადებისას ჩატარებული სავლე კვლევების დროს მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო გენდერული საკითხების შესწავლას, რაც განხორციელდა შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის მეშვეობით. პროექტი დადებით ზემოქმედებას მოახდენს გენდერულ საკითხებზე და სამშენებლო კონტრაქტებში შეტანილი იქნება დებულებები, რომლებიც ხელს შეუწყობს ქალების დასაქმებას პროექტის განხორციელების დროს. ამასთან ერთად, ოჯახები სადაც მარჩენალი ქალია, მიჩნეული იქნა მოწყვლადად და განსახლების გეგმაში მათთვის გათვალისწინებული იქნა სპეციალური დახმარება. კვლევის დრო გენდერულ საკითხებზე მოპოვებული მონაცემები წარმოდგენილია შემდეგ თავში.

2.5. ზემოქმედების რეზიუმე

57. პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე წარმოდგენილია ქვემოთ 2.5 ცხრილში.

ცხრილი 2.5. მიწის შესყიდვის და განსახლების ზემოქმედების რეზიუმე

| # | ზემოქმედება | ერთეული | მოცულ |
|-----|--|---------|--------|
| 1. | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მისი ნაკვეთები სულ | რაოდ. | 491 |
| 2. | შესასყიდი მიწა სულ | კვმ | 432768 |
| 3. | 1-ელი კატეგორია. სრულად რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები | რაოდ. | 129 |
| | | კვმ | 62084 |
| 4. | მე-2 კატეგორია. კანონიერ საკუთრებაში მყოფი არარეგისტრირებული ნაკვეთი (დაკანონებადი) | რაოდ. | 275 |
| | | კვმ | 130363 |
| 5. | მე-3 კატეგორია. კერძო პირების მიერ უკანონოდ დაკავებული სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები | რაოდ. | 39 |
| | | კვმ | 6724 |
| 6. | მე-4 კატეგორია. სახელმწიფო გამოუყენებელი სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი | რაოდ. | 48 |
| | | კვმ | 233597 |
| 7. | 1-ელი ტიპი. კერძო სასოფლო-სამეურნეო მიწა | რაოდ. | 366 |
| | | კვმ | 180163 |
| 8. | მე-2 ტიპი. კერძო არასასოფლო-სამეურნეო საკარმიდამო მიწა | რაოდ. | 28 |
| | | კვმ | 8469 |
| 9. | მე-3 ტიპი. კერძო არასასოფლო-სამეურნეო კომერციული მიწა | რაოდ. | 10 |
| | | კვმ | 3815 |
| 10. | მე-4 ტიპი. სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო მიწა, უკანონოდ დაკავებული კერძო პირების მიერ | რაოდ. | 36 |
| | | კვმ | 5758 |
| 11. | მე-5 ტიპი. სახელმწიფო მიწა, უკანონოდ გამოყენებული კერძო პირების მიერ საკარმიდამოდ | რაოდ. | 2 |
| | | კვმ | 322 |
| 12. | მე-6 ტიპი. სახელმწიფო მიწა, უკანონოდ გამოყენებული კერძო პირების მიერ კომერციული მიზნებისთვის | რაოდ. | 1 |
| | | კვმ | 644 |
| 13 | მე-7 ტიპი. სახელმწიფო გამოუყენებელი მიწა | რაოდ. | 48 |
| | | კვმ | 233597 |
| 14. | სახნავი მიწა მოსალოდნელი მოსავლისთვის | რაოდ. | 66688 |
| 15. | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეხილი (დამატებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცევა კერძო საკუთრებაში არსებული 693 არამსხმოიარე ხე) | კვმ | 18476 |
| 16. | საცხოვრებელი შენობები | რაოდ. | 4 |
| 17. | დამხმარე შენობები | რაოდ. | 40 |
| 18. | კომერციული დანიშნულების შენობები | რაოდ. | 3 |
| 18. | ლობები | მ | 3851 |
| 19. | მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი რამდენიმე კომლი Households | რაოდ. | 247 |
| 20. | მოწყვლადი კომლები | რაოდ. | 122 |

| | | | |
|-----|---|-------|------|
| 21. | ადგილმონაცვლე კომლები | რაოდ. | 4 |
| 22. | კომლები რესგიტრირებული ნაკვეთებით | რაოდ. | 100 |
| 23. | კომპები დაკანონებადი ნაკვეთებით | რაოდ. | 241 |
| 24. | კომლები, რომლებიც უკანონოდ იყენებენ სახელმწიფო მიწას | რაოდ. | 36 |
| 25. | კომლების სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებით | რაოდ. | 334 |
| 26. | კომლები საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებით (მათგან ოთხი კომპლი ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას ექვემდებარება) | რაოდ. | 30 |
| 27. | კომლები კომერციული მიწის ნაკვეთებით (მათგან 3 კომპლს აქვს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული გამოუყენებელი კომერციული შენობები) | რაოდ. | 5 |
| 28. | კომლები სულ | რაოდ. | 350 |
| 29. | მიწის დაკარგვის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები | რაოდ. | 1614 |
| 30. | ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები | რაოდ. | 18 |
| 31. | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესები სულ (მხოლოდ მატერიალური აქტივების დანაკარგი) | რაოდ. | 5 |

3. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

3.1 შესავალი

58. მოცემული გსგ-ს მომზადებისას განხორციელდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა. კვლევამ მოიცავდა 108 ოჯახი, რაც წარმოადგენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების საერთო რაოდენობის 31%. ამ კვლევის მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესახებ ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება. გარდა ამისა, განხორციელდა აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა 350 ოჯახის დემოგრაფიული აღწერა.

3.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობა

3.2.1 დემოგრაფია

59. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 350 ოჯახის 100%-იანი დემოგრაფიული აღწერის შედეგები წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილში:

ცხრილი 3-1. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შინამეურნეობათა დემოგრაფია

| კატეგორია | კაცი | ქალი | სულ |
|---------------------------|------|------|------|
| ბავშვები (15 წლამდე) | 122 | 159 | 281 |
| უფროსი (15 დან 65 წლამდე) | 552 | 551 | 1103 |
| ასაკოვანი (65 წლის ზემოთ) | 114 | 116 | 230 |
| სულ | 788 | 826 | 1614 |

60. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები საშუალოდ 4.6 წევრისგან შედგება. ოჯახების 81% -ში ოჯახის უფროსი მამაკაცია საშუალო ასაკით 57.4 წელი, ხოლო ოჯახების დანარჩენ 19% უძღვებიან ქალები საშუალო ასაკით 61.7 წელი.

3.2.1 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობათა ეროვნება

61. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა კომლი ქართულია.

3.2.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განათლების დონე

62. ქვემოთ ცხრილში წარმოდგენილია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განათლების დონე.

ცხრილი 3.2. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების განათლების დონე

| | საბავშვო ბაღის წინა | საბავშვო ბაღის | დაწყებითი | საშუალო | უმჯობეს | სულ |
|------------|---------------------|----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| მამაკაცები | 3,5% | 1,9% | 3,9% | 31,1% | 9,9% | 50,3% |
| ქალები | 1,2% | 2,7% | 4,1% | 29,9% | 11,8% | 49,7% |
| სულ | 4,7% | 4,6% | 8,0% | 61,0% | 21,7% | 100% |

3.3 სოფლის მეურნეობა და მიწის რესურსები

3.3.1 მიწათსარგებლობის სტატუსი

63. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები საშუალოდ ფლობენ 0.71 ჰა სასოფლო სამეურნეო მიწას და 0.08 ჰა საკარმიდამო ნაკვეთს. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები ძირითადად მისდევენ მემცენარეობას. მიუხედავად ამისა მათ 10%-ს ყავს მსხვილფეხა საქონელი (საშუალოდ 1.6 ერთ მფლობელ ოჯახზე), 14%-ს ყავს ღორი (საშუალოდ 2.1 ერთ მფლობელ ოჯახზე) და 67%-ს შინაური ფრინველი (საშუალოდ 9.5 ფრთა ერთ მფლობელ ოჯახზე).

3.4 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომლების ეკონომიკური მდგომარეობა

3.4.1 ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა

64. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების უმრავლესობისთვის, 80%, ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას წარმოადგენს სოფლის მეურნეობა, ამავე დროს ამ ოჯახების 25% მისდევს ბიზნეს/კომერციას და 30% ასევე ეწევა საქმიანობას დღიური ანაზღაურებს მისაღებად.

3.4.2 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული კომლების წლიური შემოსავალი

65. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები საშუალო შემოსავალი შეადგენს 16543 ლარს წელიწადში. ამ ოჯახების შემოსავლებისა და ხარჯების სტრუქტურა მოცემულია ქვემოთცხრილში:

ცხრილი 3.3. შემოსავლები და ხარჯები

| შემოსავლები | | ხარჯები | |
|-------------|-------|----------------|-------|
| დასაქმება | 28,6% | საჭმელ/სასმელი | 37,4% |

| | | | |
|-------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| სს პროდუქცია | 54,7% | ტანსაცმელი/ფეხსაცმელი | 5,4% |
| არა სს ბიზნესი | 4,9% | საოჯახო ნივთები | 2,7% |
| ქონებიდან | 0,5% | ჯანმრთელობა | 10,6% |
| პენსია/სუბსიდიები | 10,4% | განათლება | 2,3% |
| სხვა | 0,9% | კომუნიკაცია | 3,4% |
| | | ელენერგია | 2,5% |
| | | ტრანსპორტი | 9,7% |
| | | საწვავი | 5,6% |
| | | დასვენება/კულტურა | 2,1% |
| | | სოფლის მეურნეობა | 12,1% |
| | | სხვა | 6,2% |
| სულ | 100% | სულ | 100% |

3.4.3 საოჯახო და გრძელვადიანი სარგებლობის ნივთები

66. შენობების საშუალო ასაკი, რომელშიც ცხოვრობენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, 53 წელია, საშუალო სართულიანობა 1.9, ფართობი გეგმაში 214 კვ.მ., ძირითადი სამშენებლო მასა - აგური/ქვა და ბეტონი, ოთახების საშუალო რაოდენობა 6-7. ქვემოთ ცხრილში შეჯამებული სახით არის წარმოდგენილი გრძელვადიანი სარგებლობის სხვადასხვა ნივთების საკუთრება.

ცხრილი 3.4. საოჯახო ნივთების მფლობელობა

| დასახელება | ოჯახების % რომლებსაც გააჩნია აღნიშნული ნივთი |
|--------------------|--|
| რადიო | 19% |
| ველოსიპედი | 26% |
| ტელევიზორი | 99% |
| გაზქურა | 90% |
| კომპიუტერი | 58% |
| მაცივარი | 90% |
| სარეცხის მანქანა | 71% |
| მოტოციკლი | 2% |
| მსუბუქი ავტომობილი | 64% |
| კონდენციონერი | 3% |

3.4.4 დავალიანება

67. გამოკითხული ოჯახების 63% აცხადებს, რომ აქვთ სხვადასხვა წყაროდან აღებული სესხები. მათგან 52% სესხი აღებული აქვთ ბანკიდან (საშუალო განაკვეთი - 1.47%, საშუალო ვადა - 25 თვე, საშუალო მოცულობა - 7200 ლარი), ხოლო დანარჩენ 48% სხვა წყაროებიდან (ძირითადად ნათესავებისგან). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ამ პირების მდგომარეობის გაუარესების თავიდან ასაცილებლად, განხორციელდება ზემოქმედების მონიტორინგი და გაწეული იქნება დამატებითი დახმარება საჭიროების მიხედვით.

3.4.5 ელექტროენერგია, სასმელი წყალი და საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა

68. ყველა სახლს მიეწოდება ელექტროენერგია. სახლების 93% მიეწოდება ბუნებრივი აირი და მილსადენით წყალი. სახლების მხოლოდ 27% გააჩნია ჩასარეცხი ტუალეტი დანარჩენები სარგებლობენ ჩეჩმით. გათბობის ძირითადი საშუალებებია შეშა (სახლების 64%) და ბუნებრივი აირი სახლების 36%). ქვემოთ

3.4.6 ჯანდაცვის ობიექტები, სკოლები და გზები

69. ყველა ოჯახს ხელი მიუწვდება ჯანდაცვის ობიექტებზე (საშუალო დაშორება 1.3 კმ) და სკოლებზე (საშუალო დაშორება 0.9 კმ). პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთა სახლებს უშუალო გასასვლელი აქვთ გზებზე, მათგან 69%-ს - ადგილობრივ გზებზე, 17% -ს - შიდასახელმწიფო გზებზე და 14%-ს - საერთაშორისო გზებზე. საშუალო მანძილი

დასახლებული პუნქტის ცენტრიდან, რომელშიც ცხოვრობენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, შიდასახელმწიფო და საერთაშორისო გზებამდე შეადგენს 0.4 კმ-ს.

3.4.7 კულტურული ფასეულობები

70. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები ასახელებენ მათთვის პირველ რიგში ფასეულ შემდეგ კულტურულ ძეგლებს: წმ. მარიამის, სამების, ამაღლების, ყველაწმინდის, კვირცხველის, მთავარანდგელოზის, წმ. გიორგის, წმ. ბარბარეს, წმ. ივანე მახარობლის, ქაშვეთის, ზეცხოველის ეკლესიებს; ნატო ვაჩნაძის, ივანე ბერიტაშვილის, ჯონ-მალხაზ შალიკაშვილის მუზეუმებს; მახარაშვილი ძეგლს. ზემოაღნიშნული კულტურული ძეგლებიდან არც ერთი არ იმყოფება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ.

3.4.8 არაპირდაპირი ზემოქმედება მოვარეებზე და ზემოქმედების შემცირების დაგეგმილი ღონისძიებები

71. *ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ შემოსავლის დანაკარგი, რომელიც მიწის წაღებასთან პირდაპირ კავშირში არ არის, არ არის გათვალისწინებული მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დებულებებში არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ და არ ექვემდებარება კომპენსაციას წინამდებარე განსახლების გეგმის ფარგლებში. თუმცა ამგვარი არაპირდაპირი ზემოქმედება შეიძლება დადგენილი იქნეს სოციალური შეფასების საშუალებით და შემცირებული იქნეს პროექტის დიზაინში გათვალისწინებული სხვა ღონისძიებებით.*

72. ამ პროექტში გზისპირა ბიზნესები არ ექვემდებარება პროექტის პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მიწის წაღების შედეგად. თუმცა ზოგიერთი ბიზნესი შეიძლება არაპირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მოხვდეს და შეუმცირდეს კლიენტების რაოდენობა შემოსავლელი გზის მშენებლობის შედეგად. ამ მიზნით, გარემოზე და სოციუმზე ზემოქმედების შეფასების კვლევის ფარგლებში, შეფასებული იქნა ყველა გზისპირა ბიზნესი. კვლევის შედეგების მიხედვით ბიზნესების ჩამონათვალი მოიცავს 59 მცირე მაღაზიას, 15 ავტოტექნომსახურების სადგურს, 7 აფთიაქს, 5 დიდ მაღაზიას, ხილის და ბოსტნეულის მცირე ოდენობებით მოვაჭრე 45 პირს და 7 მცირე საცხობს. ბიზნესების საერთო რაოდენობა არის 138.

73. ინტერვიუები ჩატარდა 2015 წლის აგვისტოში. რესპონდენტების რაოდენობა (შერჩეულთა ჯგუფის ზომა) შემდეგია:

- 30 მოვაჭრე - ხილ-ბოსტნეულით მოვაჭრეები (სავაჭრო წერტილების საერთო რაოდენობა - 45) იქნა გამოკითხული (ნდობის დონე - 94%, შერჩევის ცდომილება - 6%);
- 25 მცირე მაღაზია იქნა გამოკითხული; (ნდობის დონე - 90%, შერჩევის ცდომილება - 7%);
- 7 ავტოტექნომსახურების სადგური იქნა გამოკითხული (ნდობის დონე - 90%, შერჩევის ცდომილება - 8%);
- 3 დიდი მაღაზია იქნა გამოკითხული (ნდობის დონე - 90%, შერჩევის ცდომილება - 7%);
- 4 აფთიაქი იქნა გამოკითხული (ნდობის დონე - 90%, შერჩევის ცდომილება - 8%).

74. კვლევის მონაცემების შესაბამისად, დასაქმებულთა 65% ქალებია. რესპონდენტების 70%-თვის გზისპირა ვაჭრობა ერთადერთი სამსახური და კომლის (ოჯახის) შემოსავლის ერთადერთი წყაროა. ამ ოჯახების წევრთა რაოდენობა 2-7-ს შეადგენს.

75. კვლევის მიხედვით, ტრანსპორტის მოძრაობის ცვლილება ნაკლებად მოქმედებს ავტოტექნომოსახურების სადგურებზე, ავთიაქებზე და მცირე და დიდ მაღაზიებზე. ისინი მაინც მოემსახურებიან ადგილობრივ მოსახლეობას. მოსალოდნელია, რომ ტურისტების და დამსვენებლების ტრანსპორტის ნაკადი, მათ შორის თელავისკენ მიმავალი, არ შეიცვლება.
76. მაღაზიის მეპატრონეების განცხადებით გაყიდვების მოცულობა არ არის დამოკიდებული ტრანსპორტის მოძრაობაზე და/ან სეზონზე. შესაბამისად, ისინი თვლიან, რომ ტრანსპორტის ნაკადის გადატანა არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას დიდ მაღაზიებზე. მცირე და დიდი მაღაზიების უმეტესობა უკვე 10 წელია ფუნქციონირებს. რესპონდენტებმა უარი თქვეს მიახლოებითი ყოველდღიური შემოსავლის დასახელებაზე. გამონაკლისს წარმოადგენს ერთი დიდი მაღაზიის მფლობელი ბაკურციხეში. მან თქვა, რომ მისი დღიური ბრუნვა დაახლოებით 200-33 ლარს შეადგენს. როგორც რესპონდენტებმა აღნიშნეს, ბოლო წლებში კლიენტების რაოდენობა შემცირდა, მაგრამ მეპატრონეებს მაინც სურთ თავისი ბიზნესის შენარჩუნება და დასაქმებულებისთვის მცირე ხელფასების გადახდა მაშინაც კი, როდესაც მათი შემოსავალი მინიმალურია და ძლივს ჰყოფნით გადასახადების გადასახდელად.
77. ამგვარად, კვლევამ გამოავლინა, რომ 48 პირი (45 ხილ-ბოსტნეულით მოვაჭრე და 3 პურით მოვაჭრე) ვაჭრობენ მხოლოდ გაზაფხულიდან შემოდგომამდე (მაისიდან ოქტომბრამდე). მათი უმეტესობა არ ფუნქციონირებს ზამთარში ან ძალიან მცირე მასშტაბით ფუნქციონირებს. ზემოაღნიშნული ინდივიდუალური მოვაჭრეების დამოკიდებულება პროექტისადმი გაორებულია. ისინი ამბობენ რომ აუცილებელია გზის მშენებლობა, კმაყოფილი არიან, რომ ტრანსპორტის ნაკადის გადატანის გამო შემცირდება ავტოსაგზაო შემთხვევების რისკი, გაუმჯობესდება ჰაერის ხარისხი და შემცირდება ხმაური მათ დასახლებებში. ამავე დროს, მათ ეშინიათ, რომ მოუწევთ ბიზნესის დახურვა კლიენტების რაოდენობის შემცირების გამო. ეს მოვაჭრეები ყიდნიან ხილ-ბოსტნეულს და პურს პირდაპირ თავისი სახლების წინ და მათი შემოსავალი გზის მოსარგებლებზეა დამოკიდებული. მოვაჭრეთა უმრავლესობა სკეპტიკურად უყურებს უახლოეს მომავალში ალტერნატიული ბიზნესის დაწყების პერსპექტივას. მათი აზრით ეს შესაძლებელი იქნება მხოლოდ სახელმწიფოს მხრიდან დახმარების შემთხვევაში. მოვაჭრეების უმრავლესობის აზრით, საუკეთესო გადაწყვეტილება იქნება გზების მშენებლობაში დასაქმებისას მათთვის პრიორიტეტის მინიჭება³.
78. ზემოაღნიშნულის შესაჯამებლად, კვლევამ გამოავლინა, რომ გზისპირა მოვაჭრეები (48 მოვაჭრე, რომლებიც ყიდნიან ხილ-ბოსტნეულს და პურს) გზის პროექტის განხორციელებით გამოწვეული ყველაზე მოწყვლადი კატეგორიაა.

3.4.9. პოტენციური უარყოფითი ზემოქმედების შემცირების ღონისძიებები

79. გზების დეპარტამენტი მზად არის გადაწყვიტოს ეს საკითხი OP 4.1 დებულებების საფუძველზე⁴. გზების დეპარტამენტი დაიქირავებს კონსულტანტს, რომელიც ჩაატარებს

³ მოვაჭრეებს მიაჩნიათ, რომ მათ ან მათი ოჯახის წევრებს უნდა ჰქონდეთ პრიორიტეტი დროებითი დასაქმებისას.

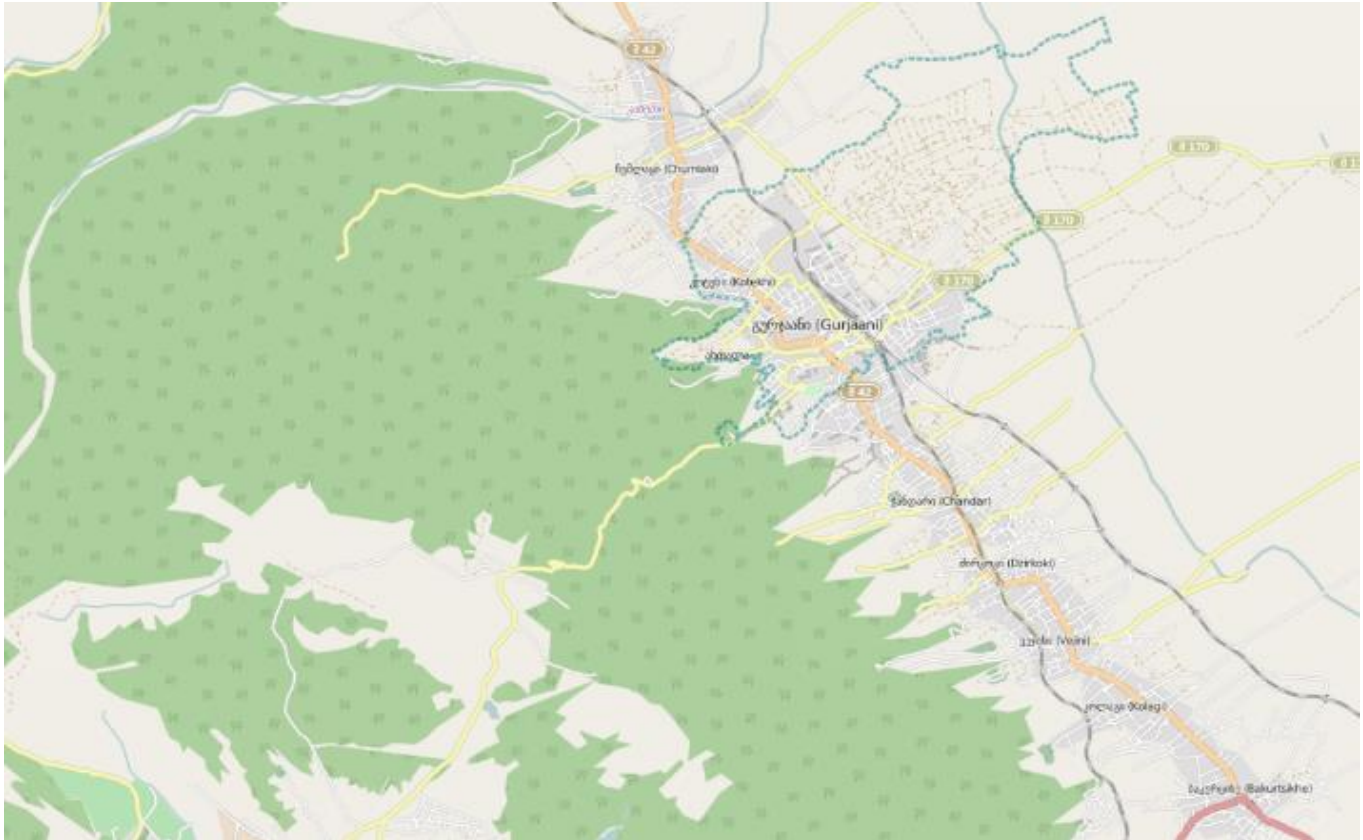
⁴ OP 4.12 ნაწილი, გათვალისწინებული ზემოქმედება, მე-5 შენიშვნა: „უარყოფითი სოციალური ან ეკონომიკური ზემოქმედების შემთხვევაში სესხის ამღების მხრიდან კთილსინდისიერი პრაქტიკაა სოციალური შეფასების

სოციალურ შეფასებას და შეიმუშავებს ზომებს უარყოფითი ეკონომიკური ზემოქმედების მინიმუმამდე დასაყვანად და შესამცირებლად. კონსულტანტი გამოიკვლევს ამ 48 ინდივიდუალური მოვაჭრის მდგომარეობას მშენებლობის შუა პერიოდში (და მოგვიანებით მშენებლობის დასრულების შემდეგ). კვლევის დროს იმავე 48 მოვაჭრის შესახებ შეგროვდება საწყისი მდგომარეობის კვლევისას მოპოვებულის მსგავსი მონაცემები⁵ (საკუთრება, საშუალო ყოველთვიური და/ან წლიური მოხმარება და სხვა) და შედარებული იქნება არსებულ საწყის მონაცემებთან.

80. საწყისი კვლევის და მშენებლობის შუა პერიოდში ჩატარებული კვლევის მონაცემების შედარების ანალიზი გვიჩვენებს სხვაობას და იძლევა ზემოქმედების ცვლილების და ტენდენციების განსაზღვრის საშუალებას (ნეგატიური და/ან პოზიტიური). თუ დადასტურდება ნეგატიური ტენდენცია, გზების დეპრტამენტი ჩაატარებს დამატებით კვლევას ახალი გზის გასწვრივ დასვენების და ადგილობრივი პროდუქციის გაყიდვის ადგილების განსაზღვრად, სადაც ადგილობრივი მოვაჭრეები გაყიდიან თავის სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას.
81. ზემოაღნიშნულის საერთო მიზანია ადგილობრივ მოსახლეობაზე ნეგატიური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანა და მათი შემოსავლების ზრდა პროექტიდან არაპირდაპირი სარგებლის საშუალებით.

განხორციელება და ზომების მიღება უარყოფითი ეკონომიკური და სოციალური ზემოქმედების მინიმუმამდე დასაყვანად და შესამცირებლად, განსაკუთრებით ღარიბი და მოწყვლადი ჯგუფებისთვის. ის გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედება, რომელიც არ არის გამოწვეული მიწის წაღებით, შეიძლება დადგენილი და მოგვარებული იქნეს გარემოსდაცვითი შეფასების და პროექტის სხვა ანგარიშების და ინსტრუმენტების საშუალებით“.

⁵ გამოკვლევის შედეგები გამოყენებული იქნება როგორც მონაცემები, რომლებიც ასახავს მდგომარეობას პროექტის დაწყებამდე (ოჯახის შემადგენლობა, განათლება, დასაქმება და ა.შ).



3.5. გენდერული საკითხები

82. გენდერული საკითხების შესასწავლად, გამოკვლევის პროცესში, გამოკითხულ იქნენ ოჯახის წევრი 25-65 წლის ქალები (1 ქალი ოჯახიდან, შემთხვევითი შერჩევა - ადგილზე მყოფთაგან). გენდერულ საკითხებთან დაკავშირებით აზრი გამოთქვეს 84 ოჯახის (ოჯახების 67%) წარმომადგენელმა ქალებმა.
83. კითხვაზე „კმაყოფილი ხართ ქალის ამჟამინდელი მდგომარეობით თქვენ სოფელში/ქალაქში?“ გამოკითხულ ქალთა 30% უპასუხა რომ კმაყოფილია, 56% - უკმაყოფილოა, ხოლო დანარჩენმა 14% შეფასება ვერ მოახდინა. უკმაყოფილოთა 72% თავისი უკმაყოფილების მიზეზად ასახელებს მძიმე შრომას.
84. გამოკითხული ქალები აცხადებენ რომ მათ ოჯახში ბიუჯეტზე პასუხისმგებელია: კაცი -40%, ქალი-15%, დანარჩენებმა ამ კითხვას არ უპასუხეს. ქალების 13% აცხადებს რომ მათი ოჯახი კარგად იკვებება, 64% - აცხადებს, რომ მათი ოჯახი დროდადრო იკვებება კარგად, 20% - აცხადებს რომ მათი ოჯახი ცუდად იკვებება, ხოლო დანარჩენმა 3% არ უპასუხა კითხვას ოჯახის კვებაზე.
85. ჯანმრთელობის ძირითად პრობლემად გამოკითხულმა ქალებმა დაასახელეს: ბავშვებისთვის - ვირუსული დაავადებები, ხოლო მოზრდილთათვის- გულ-სისხლძარღვთა დაავადებები. გამოკითხულ ქალთა 97% გათვითცნობიერებულია აივ/შიდსის შესახებ.

86. სხვადასხვა სახის მომსახურების მიღების შესაძლებლობით კმაყოფილება ქალებმა შემდეგი სახით გამოხატეს:

ცხრილი 3.5 ქალების აზრი არსებულ მომსახურებებზე

| | კმაყოფილი ვარ | ნაწილობრივ კმაყოფილი ვარ | უკმაყოფილო ვარ | არ ვიცი/ ვერ ვაფასებ |
|---|---------------|--------------------------|----------------|----------------------|
| ამბულატორიული მკურნალობა | 74% | 12% | 10% | 4% |
| სასწრაფო სასწრაფო სამედიცინო დახმარება | 76% | 10% | 10% | 4% |
| წამლების შექმნა | 65% | 15% | 17% | 3% |
| დასვენების ან გამაჯანსაღებელი მომსახურება | 5% | 4% | 87% | 4% |
| ბავშვის სკოლამდელ დაწესებულებაში მიყვანა | 88% | 6% | 2% | 4% |
| ბავშვის სკოლაში მიყვანა | 98% | 2% | 0% | 0% |

87. გამოკითხული ქალების სახვადასხვა მიმართულებით მგზავრობის სიხშირე ასახულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში

ცხრილი 3.6 ქალების მგზავრობის სიხშირე

| გადაადგილება | პასუხები* | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| რაიონის გარეთ | 1% | 2% | 2% | 8% | 18% | 60% | 9% |
| რაიონულ ცენტრში | 23% | 12% | 17% | 33% | 8% | 7% | 0% |
| პოლიკლინიკა/ამბულატორია/ საავადმყოფო | 1% | 1% | 1% | 14% | 13% | 62% | 8% |
| ბაზარში | 1% | 9% | 15% | 29% | 10% | 26% | 11% |
| სხვა | 4% | 6% | 6% | 7% | 4% | 2% | 71% |

*) 1. ყოველ დღე, 2- კვირაში რამდენჯერმე, 3. კვირაში ერთხელ მაინც 4. თვეში 2-3 ჯერ, 5. თვეში ერთხელ მაინც, 6- უფრო იშვიათად ვიდრე თვეში ერთხელ, 7- ვერ ვაფასებ

88. გამოკითხული ქალების 52% აცხადებს, რომ დაინტერესებულია პროექტში დასაქმებით, 4% ნაწილობრივ ამაში დაინტერესებული, 26%-ს პროექტში დასაქმება არ უნდა, ხოლო 12%-მა არ იცის. ქალების 85 % აცხადებს რომ მათ არ გააჩნიათ რაიმე სოციალური წინაღობა მუშაობის დასაწყებად პროექტში, ხოლო დანარჩენი 15%-თვის ასეთი წინაღობა არსებობს (რაც ძირითადად სოციალური შეზღუდვებით აიხსნება)

3.6. ცხოვრების დონისა და პროექტისადმი დამოკიდებულების შეფასება

89. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს სთხოვეს ცხოვრების საკუთარი დონის თვითშეფასება . რესპონდენტების შეფასების რეზიუმე მოცემულია ქვემოთ.

3.7 ცხრილი: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ მათი ცხოვრების დონის შეფასება

| აღწერა | დადებითი პასუხი |
|---|-----------------|
| 1- არარეგულარული შემოსავალი | 73% |
| 2- არადამაკმაყოფილებელი კვება | 73% |
| 3- გათბობის ნაკლებობა | 32% |
| 4- ბავშვების განათლებისთვის სახსრების ნაკლებობა | 35% |
| 5- ტანსაცმლის შესაძენად სახსრების ნაკლებობა | 75% |

90. ზოგადად პროექტისადმი დამოკიდებულება დადებითია (დადებითად აფასებს 73%). ამასთანავე, საკუთარი თემის დონეზე გზის ზემოქმედების დადებითი შეფასება ერთობ მოკრძალებულია - 24%, რაც ეტყობა დაკავშირებულია მოსახლეობის არსებით გაურკვევლობასთან ამ მიმართებით („ვერ ვაფასებ“ პასუხები - 58%). ქვემოთ მოგვყავს კვლევის შედეგად მიღებული ფაქტიური მონაცემები შემდეგი მიმართებით: კითხვაზე „როგორია თქვენი დამოკიდებულება გზის პროექტისადმი?“ პასუხები შემდეგნაირად განაწილდა:

| პასუხი | | % |
|--------|----------------------------|----|
| 1 | ძალიან უარყოფითი | 1 |
| 2 | უარყოფითი, | 9 |
| 3 | არც უარყოფითი არც დადებითი | 11 |
| 4 | დადებითი | 44 |
| 5 | ძალიან დადებითი | 29 |
| 6 | ვერ ვაფასებ | 6 |

91. ხოლო, კითხვაზე „თქვენი აზრით, იქონიებს ზეგავლენას გზის პროექტი სოციალურ-ეკონომიკურ აქტივობაზე თქვენს თემში?“ პასუხების განაწილება შემდეგი იყო:

| პასუხი | | % |
|--------|----------------------------|----|
| 1 | ძალიან უარყოფითი | 1 |
| 2 | უარყოფითი | 2 |
| 3 | არც უარყოფითი არც დადებითი | 15 |
| 4 | დადებითი | 18 |
| 5 | ძალიან დადებითი | 6 |
| 6 | ვერ ვაფასებ | 58 |

4. სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩოები

4.1. საკანონმდებლო ჩარჩოები

4.1.1. საქართველოს კანონმდებლობა და ნორმები მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ

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

- საქართველოს კონსტიტუცია, აგვისტო 24, 1995(ბოლო ცვლილება 16 ოქტომბერი 2013)
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 26 ივნისი 1997 (შესწორ. 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 207, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014)
- საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ 8 მაისი 2007(შესწორებ. 2008, 2010, 2011, 2013, 2014)
- საქართველოს კანონი სანოტარო საქმიანობის შესახებ 4 დეკემბერი 2009 (შესწორ. 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015)
- კანონი საჯარო ჯანდაცვის შესახებ 27 ივნისი 2007 (შესწორ. 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015)
- საქართველოს კანონი სასოფლო სამეურნეო მიწების მფლობელობის უფლებების შესახებ 22 მარტი, 1996 (შესწორ. 1997, 1998, 1999, 2000, 2003, 2004, 2007, 2010, 2012, 2014)
- კანონი სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით ათვისებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ 1997 (შესწორ. 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015)
- საქართველოს კანონი ფიზიკური პირების ან კანონიერი გაერთიანებების მიერ მიწის ნაკვეთის საკუთრების რეგისტრაციის უფლებების შესახებ 11 ივნისი 2007 (შესწორ. 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012)
- კანონი სახელმწიფო საკუთრების შესახებ 2010 (შესწორ. 2011, 2012, 2013, 2014)
- საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ 820 –III; 19 დეკემბერი 2008; (შესწორ. 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015)
- საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 23 ივლისი, 1999 (შესწორ. 2005, 2007, 2010, 2013)
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი 14 ნოემბერი, 1997(შესწორ. 1998-2015)
- საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრების შესახებ, 21 ივნისი, 2010.

93. მთლიანობაში, ზემოთ მოცემული კანონები/ნორმები ითვალისწინებს, რომ ადგილმონაცვლეობის ხარჯების საბაზრო ღირებულების მიხედვით ანაზღაურების პრინციპი მიზანშეწონილი და მისაღებია სამართლებრივი თვალსაზრისით. კანონმდებლობით ასევე განსაზღვრულია საკომპენსაციო ზიანის ტიპები და აღნიშნულია, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს როგორც მატერიალური აქტივების, ისე შემოსავლის დაკარგვისათვის. ხსენებული კანონების თანახმად კონსულტაციებსა და შეტყობინებებს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება, რათა უზრუნველყოფილ იქნას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ამ პროცესში ჩართულობა. მოსავლის დაკარგვითა და ბიზნესის დახურვით გამოწვეული შემოსავლის

დაკარგვისთვის კომპენსაციის გაცემა მოხდება წმინდა დანაკარგის ასანაზღაურებლად. ზემოთ მოცემული კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა:

- i. გასხვისებისის ზოლი ხელმისაწვდომი გახდეს ექსპროპრიაციის გარეშე, კომპენსაციის გადახდით (მოლაპარაკებით ან სასამართლოს მეშვეობით) სამუშაოების დაწყებამდე;
- ii. განხორციელდეს ექსპროპრიაცია, რომელიც იძლევა მიწაზე ან სხვა უძრავ ქონებაზე მუდმივი უფლების მოპოვების შესაძლებლობას საკუთრების ჩამორთმევის შესახებ კანონმდებლობის შესაბამისად და სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, სათანადო ანაზღაურების მიცემით.

94. უპირველეს ყოვლისა, მცდელობა მიმართული უნდა იყოს საიმისოდ, რომ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების შეძენა მოხდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ინდივიდუალურ პირებთან მოლაპარაკების გზით. წარუმატებელი მოლაპარაკებების შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნას საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი საკუთრების ჩამორთმევის უფლება და დაიწყოს ექსპროპრიაციის პროცესი, როგორც დადგენილია საქართველოს კანონში „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“.

95. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის და „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება საზოგადოებრივი საჭიროება და მიენიჭება ექსპროპრიატორს მიწის დაკავების უფლება. მხოლოდ სასამართლო განსაზღვრავს სახელმწიფო ან ადგილობრივ მმართველობის ორგანოს და/ან საჯარო/კერძო სამართლის იურდიულ პირს, რომელსაც მიენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება ასევე უნდა მოიცავდეს საექსპროპრიაციო აქტივების დეტალურ ინვენტარიზაციას და დებულებებს შესაბამისი მიწათმფობელებისთვის კომპენსაციების გადახდის თაობაზე.

4.2 მსოფლიო ბანკის არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკით (OP 4.12) განსაზღვრული მოთხოვნები

96. მსოფლიო ბანკის განსახლების მოთხოვნები არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ (OP 4.12) ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:
- არანებაყოფლობითი განსახლება თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან უკიდურეს შემთხვევაში მინიმუმამდე შემცირდეს;
 - განსახლების აუცილებლობის შემთხვევაში, განსახლება უნდა განხორციელდეს, როგორც განვითარების პროგრამა, რომელიც ადგილმონაცვლე პირს უზრუნველყოფს ეფექტური რესურსებით ახალი ინვესტიციისთვის;
 - ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები სრულყოფილად უნდა იყვნენ ინფორმირებული და უნდა ჰქონდეთ შესაბამის პროცედურებში მონაწილეობის შესაძლებლობა მათი უფლებების დაცვის და განხორციელების მიზნით;
 - ადგილმონაცვლე პირებმა უნდა მიიღონ დახმარება შემოსავლების და ცხოვრების დონის ამაღლების ან, როგორც მინიმუმ, ადგილმონაცვლეობამდე არსებულ დონეზე აღდგენის მიზნით;

- ადგილმონაცვლე პირების დახმარების და მათი სათანადო დაცვის ვალდებულება ძალაშია იმის მიუხედავად, თუ როგორ შეიძინეს მათ ქონება და საკუთრება, ანუ მათი კანონიერების მიუხედავად (ანუ დახმარების ვალდებულება მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როდესაც ადგილმონაცვლე პირს არა აქვს კანონიერი უფლებები და უკანონო მოსარგებლეს წარმოადგენს);
- ადგილმონაცვლე პირებმა უნდა მიიღონ ჩანაცვლების ღირებულების სრული ანაზღაურება და წაღებული ქონების კომპენსაცია იმ ოდენობით, რომელიც იძლევა წაღებული ქონების კომპენსაციის ან ახლით ჩანაცვლების საშუალებას.

97. ზემოთ აღნიშნული პოლიტიკის პრინციპები ითვალისწინებს დახმარების და მხარდაჭერის ვალდებულებას კომპენსირების და განსახლების პროცესში, ამ პროცესების დასრულების შემდეგ და შეტანილია კომპენსაციაზე უფლებამოსილებათა მატრიცაში (იხ. ქვემოთ).

98. განსახლების და კომპენსაციების გაცემის პროცესში დახმარება მოიცავს შემდეგ ზომებს:

- დახმარება პირადი საკუთრების გადატანის დროს;
- ძველი ადგილიდან მასალების მოვლა-შენახვა, ტრანსპორტირება და/ან გაყიდვა;
- ოჯახის წევრების ტრანსპორტირება, საჭიროებისამებრ სამედიცინო დამარების უზრუნველყოფით;
- ახალი უძრავი ქონების საკუთრების გაფორმებაში დამხმარება.

99. მსოფლიო ბანკის ზემოთ აღნიშნული პოლიტიკის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა მოსახლეობის მოწყვლად ჯგუფებს. ეს ის პირებია, რომლებიც თავისი სქესის, ეროვნების, შეზღუდული ფიზიკური ან გონებრივი შესაძლებლობების, ეკონომიკური მდგომარეობის ან სოციალური სტატუსის გამო განსახლების უფრო ძლიერ უარყოფით ზემოქმედებას განიცდიან და შეიძლება არ ჰქონდეთ შესაძლებლობა მოითხოვონ და გამოიყენონ განსახლების დახმარება და მასთან დაკავშირებული განვითარების სარგებელი.

100. OP 4.12-ის მე-16 პარაგრაფის შესაბამისად მიწის საკუთრების საფუძველზე კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება ექნება შემდეგ პირებს:

- ა) პირები, რომლებსაც აქვთ კანონიერი უფლებები მიწაზე (მათ შორის კანონმდებლობით აღიარებული საკუთრების კანონიერი უფლება ან სარგებლობის ტრადიციული და კანონიერი უფლება;
- ბ) პირები, რომლებსაც აღწერის დაწყების დროისთვის არა აქვთ მიწა დაკანონებული, მაგრამ აცხადებენ პრეტენზიას ამ მიწაზე და აქტივებზე, თუ ეს პრეტენზია აღიარებულია საქართველოს კანონმდებლობით ან იქნება აღიარებული განსახლების და კომპენსაციის გეგმაში განსაზღვრული პროცესის საშუალებით;
- გ) პირები, რომლებიც არ აცხადებენ პრეტენზიას იმ მიწაზე, რომელსაც იკავებენ ან იყენებენ.

101. ზემოთ ა) და ბ) პუნქტებში მითითებული პირები მიიღებენ დაკარგული მიწის კომპენსაციას და სხვა სახის დახმარებას პოლიტიკის შესაბამისად. გ) პუნქტში მითითებული პირები მიიღებენ ადგილმონაცვლეობის დახმარებას მათ მიერ დაკავებული ან გამოყენებული მიწის კომპენსაციის ნაცვლად და საჭიროებისამებრ სხვა დახმარებას პოლიტიკაში დასახეული მიზნების მისაღწევად, თუ მათ დაკავებული ჰქონდათ ან იყენებდნენ პროექტის ფართობის

ნაწილს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღამდე, რომელსაც დაადგენს შესაბამისი უწყება და დაეთანხმება მსოფლიო ბანკი (2015 წლის 4 მარტი). ა), ბ) და გ) პუნქტებში მითითებული ყველა პირი მიიღებს კომპენსაციას სხვა აქტივების (მიწის გარდა) დანაკარგის საკომპენსაციოდ.

4.3 . განსხვავებები საქართველოს კანონმდებლობისა და მსოფლიო ბანკის პროცედურებს შორის

102. მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დოკუმენტით განსაზღვრული ძირითადი საკითხები ადეკვატურად რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით, თუმცა რამდენიმე სხვაობა მაინც უნდა აღინიშნოს. ერთ-ერთი უმთავრესი შეუსაბამობა არის ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობით/ნორმებით სპეციალური მნიშვნელობა ენიჭება ოფიციალური საკუთრების უფლებას და საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების შეძენისა და კომპენსაციის საკითხებს, მაშინ როდესაც ბანკის პოლიტიკის შემთხვევაში განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა როგორც კანონიერ საკუთრებში არსებულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ აქტივებს, ისე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების და კომლების შემოსავლების რეაბილიტაციას.

103. აქედან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ემატება არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებული მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკით განსაზღვრული მოთხოვნები, რომლებიც ეხება: (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის/შინამეურნეობის ეკონომიკურ რეაბილიტაციას (მათ შორის მათი, ვისაც პროექტის ფარგლებში შეძენილ აქტივებზე კანონიერი/ოფიციალური უფლება არ გააჩნია); (ii) ბიზნესისა და შემოსავლის დაკარგვისთვის საკომპენსაციო პირობებს; (iii) სპეციალურ შემწეობას, რომელიც მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და შინამეურნეობების ხარჯებს განსახლების პროცესის დროს ან მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მყოფთა და მოწყვლადი ჯგუფების სპეციალური საჭიროებების ხარჯებს. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მოლაპარაკებები წარმოადგენს ექსპროპრიაციის ალტერნატივას, ხოლო მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დებულებების შესაბამისად ექსპროპრიაციის მუქარით წარმოებული მოლაპარაკებები ასევე კვალიფიცირდება, როგორც არანებაყოფლობითი განსახლება. ამასთანავე, საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საზოგადოებასთან ინტენსიური კონსულტაციების საფუძველზე განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასთან დაკავშირებულ განსაკუთრებულ ღონისძიებებს.

104. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები ასახულია ქვემოთქვემოთ ცხრილში:

4.1 ცხრილი. განსხვავებები საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის OP 4.12 დოკუმენტს შორის

| ქართული კანონები და ნორმები | მსოფლიო ბანკის OP 4.12 | ჰარმონიზაციის ზომები |
|--|---|--|
| მიწის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრეთათვის. პრაქტიკაში, იმ მიწის მესაკუთრეებს, ვისი | რეგისტრაციის არ ქონა არ უნდა იყოს კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციის მიღების დამაბრკოლებელი | უფლებამოსილებათა მატრიცის მიხედვით: რეგისტრირებული და დაკანონებადი მიწის |

| | | |
|--|---|--|
| <p>მიწებიც ლეგალიზებას ექვემდებარება, ასევე ეძლევათ კომპენსაცია აუცილებელი საბუთების გაფორმების შემდეგ.</p> | <p>გარემოება. მიწის არაკანონიერი მომხმარებლებიც იღებენ რეაბილიტაციას</p> | <p>მფლობელები/მოსარგებლეები მიიღებენ ჩანაცვლების სრული ღირებულების კომპენსაციას ნაღდ ფულით. არაკანონიერადი სასოფლო-სამეურნეო მიწებით მოსარგებლეები (უკანონო მოსახლეები/მოსარგებლეები) ვერ მიიღებენ მიწის ღირებულების კომპენსაციას. თუმცა მათ აუნაზღაურდებათ იმ აქტივების ღირებულება, რომელიც მათ ააშენეს მიწაზე დასრულების თარიღამდე</p> |
| <p>მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებზე/შენობებზე გაიცემა კომპენსაცია პროექტის შედეგად გამოწვეული ზიანის/ნგრევისთვის</p> | <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სახლებზე/შენობებზე გაიცემა კომპენსაცია პროექტის შედეგად შენობაზე მიყენებული ზიანის/ნგრევისთვის</p> | <p>უფლებამოსილებათა მატრიცის მიხედვით: ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (დაკანონებადი და უკანონო მოსახლეების ჩათვლით) მიიღებენ ჩანაცვლების სრული ღირებულების კომპენსაციას ცვეთის და ტრანზაქციის ხარჯების გამოწვევითვის გარეშე. დამატებით, ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი მიიღებს დახმარებას ტრანსპორტირების და სამთვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში საარსებო სახსრების ხარჯებისთვის .</p> |
| <p>კომპენსაცია მოსავლის დაკარგვისთვის გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებულ მიწის მესაკუთრეებზე</p> | <p>კომპენსაცია მოსავლის დაკარგვისთვის გაიცემა მიწის მესაკუთრეებზე და მოიჯარეებზე, განურჩევლად იმისა რეგისტრირებულია თუ არა</p> | <p>უფლებამოსილებათა მატრიცის მიხედვით: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი იურიდიული სტატუსი მიუხედავად (დაკანონებადი და უკანონო მოსახლეების ჩათვლით) მიიღებენ კომპენსაციას მოსავლის დაკარგვისთვის ნაღდი ფულით. კომპენსაციის თანხა შეადგენს ფაქტიური ან მოსალოდნელი მოსავლის ბრუტო საბაზრო ღირებულებას.</p> |
| <p>საავტომობილო გზების დეპარტამენტში არსებული მიწის შესყიდვის კომისია წარმოადგენს ერთადერთ უწყებას, რომელიც უფლებამოსილია სასამართლო</p> | <p>საჩივრების გადაწყვეტა თემის მონაწილეობით არაოფიციალურად ხდება საჩივრების განხილვის კომიტეტებში, ადგილობრივი</p> | <p>საჩივრები და დავები გადაიჭრება არაოფიციალურად საზოგადოების მონაწილეობით, როგორც აღწერილია განსახლების სამოქმედო გეგმაში</p> |

| | | |
|--|--|--|
| პროცესის დაწყებამდე მოაგვაროს დავები და განიხილოს საჩივრები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების რაოდენობისა და კომპენსაციის დადგენასთან დაკავშირებით | მმართველობის ორგანოებში და არასამთავრობო ორგანიზაციებსა და/ან ადგილობრივ დონეზე შექმნილ ორგანიზაციებში. | |
| მიწის შესყიდვასა და განსახლებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეებსა და მიწის შემსყიდველ უწყებებს შორის | ინფორმაცია რაოდენობის განსაზღვრის, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ღირებულების, საკომპენსაციო ზომებისა და საკომპენსაციო/ფინანსური დახმარების ოდენობის შესახებ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობას პროექტის შეფასებამდე უნდა მიეწოდოს. | ზემოქმედებისაოდენობის განსაზღვრის, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ღირებულების, საკომპენსაციო ზომებისა და საკომპენსაციო/ფინანსური დახმარების ოდენობის შესახებ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობას განსახლების სამოქმედო გეგმაში |
| არა არის გათვალისწინებული შემოსავლის/საარსებო წყაროს რეაბილიტაციის, მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ან მოწყვლადი პირების შემწეობების ან განსახლების ხარჯების განმსაზღვრელი პირობები. | მსოფლიო ბანკის პოლიტიკით მოთხოვნილია შემოსავლის/საარსებო წყაროს დიდი დანაკარგის და ადგილმონაცვლეობის პროცესში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ გაწეული ხარჯების რეაბილიტაცია | შემოსავლის/საარსებო სახსრების, სერიოზული დანაკარგების და ადგილმონაცვლეობის დროს გაწეული ხარჯების რეაბილიტაცია მოხდება უფლებამოსილებათა მატრიცის მიხედვით. |
| ქართული კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული საჯარო შეხვედრების კონკრეტული გეგმა | საჯარო შეხვედრები და საზოგადოების ჩართულობა მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის განუყოფელი ნაწილია, რაც კონცეფციის შემუშავების, განხორციელებისა და განხორციელების შემდგომ პერიოდში უწყვეტ პროცესს წარმოადგენს | საჯარო შეხვედრები და საზოგადოების ჩართულობა იქნება უწყვეტი პროცესი, როგორც ადგილობრივი განსახლების სამოქმედო გეგმაში. |

105. საქართველოს კანონმდებლობას/ნორმებსა და მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ს შორის არსებული შეუსაბამობების აღმოსაფხვრელად, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა პროექტისთვის შეიმუშავა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი, რომლის თანახმადაც უზრუნველყოფილია სხვადასხვა სახის ზემოქმედებების კომპენსაცია სათანადო მეთოდების გამოყენებით და ადგილმონაცვლეობის ღირებულების გათვალისწინებით, არაოფორმალური მოსარგებლების რეაბილიტაცია და შემწეობების გაცემა იმ პირებზე, ვისაც შეეხო ადგილმონაცვლეობა, მოექცა პროექტის ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ ან ჰქონდეს ბიზნესში დანაკარგები .

4.4. პროექტისათვის მიღებული განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები

106. პროექტის უმნიშვნელოვანესი მიზანი მიწისა და ქონების გასხვისების კუთხით არის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის დახმარების გაწევა, რომ მათი საარსებო პირობები მინიმუმ პროექტამდე არსებული პირობების დონეზე აღდგეს. კონკრეტული მიზნები მოიცავს 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 მოსავლიანი მიწის განთავისება;
- მიღებული უნდა იქნეს პროექტირების ისეთი სტანდარტები, რომელიც მინიმუმამდე შეამცირებს მიმდებარე ტერიტორიებზე მიწათსარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესებას;
- ჩამოყალიბდეს გამჭვირვალე და სამართლიანი პროცედურები განსახლების სამოქმედო გეგმის უფლებამოსილება მატრიცის შესაბამისად კომპენსაციის განსაზღვრის მიზნით შემდეგი შემთხვევებისთვის: (i) მშენებლობის პროცესში მიწისა და ქონების დროებითი დაკარგვა; (ii) მიწისა და ქონების მუდმივი დაკარგვა; (iii) კორიდორის მიმდებარე ტერიტორიებზე მიწათსარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესება;
- მიწის საკუთრების (ან მიწათსარგებლობის უფლების) გასხვისება უნდა მოხდეს მოლაპარაკებებით მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე. “საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ” უფლება მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევაში უნდა იქნეს გამოყენებული. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები თანახმა არიან მოლაპარაკებებზე და მიაღწიეს შეთანხმებას, მათ მაინც ეხება წინამდებარე გეგმის და მსოფლიო ბანკის დებულებები ფინანსურ-იურიდიული ექსპერტიზის თაობაზე;
- მშენებლობის დასრულების დროისთვის, მიწა აღდგენილი უნდა იქნეს წინანდელ მდგომარეობასთან მაქსიმალურად მიახლოებით, რათა მიწის მესაკუთრეებს/მოსარგებლებებს/მოიჯარეებს საშუალება მიეცეთ სრულყოფილად განაახლონ პროექტის დაწყებამდე განხორციელებული საქმიანობა;
- პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისა და თემების მაქსიმალურად უნდა იყვნენ ინფორმირებული პროექტისა და მიწის გასხვიებას და კომპენსაციების პროცესების შესახებ, ასევე ამ საკითხებთან დაკავშირებით მათ უფლებების და პრეტენზიების დაკმაყოფილების საშუალებების შესახებ;
- უზრუნველყოფილი იქნეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საჩივრების სათანადოდ განხილვა და წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმის მოცემული პრინციპების შესაბამისად მოგვარება.
- საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის განურჩევლად, უფლებამოსილებათა მატრიცაში ჩამოყალიბებული პრინციპების შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნეს სხვადასხვა სახის დახმარება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის მათთვის ცხოვრების საარსებო წყაროს შენარჩუნებისა და პროექტის განხორციელებამდე არსებული საცხოვრებელი პირობების აღდგენის ხელშეწყობის მიზნით. მიწების დაკარგვისათვის კომპენსაციები არ გაიცემა იმ პირებზე, რომლებიც არალეგალურად ფლობენ მიწებს, მაგრამ ისინი მიიღებენ კომპენსაციას საკუთარი ფულადი სახსრებით შექმნილი სხვა აქტივების დაკარგვის შემთხვევაში და შემოსავლის დაკარგვისათვის, ვინაიდან მათ გაეწევათ დახმარება საარსებო სახსრების შენარჩუნებაში. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს ეცნობებათ პროექტის განხორციელების გრაფიკი და ისინი მიიღებენ

კონსულტაციებს მიწის შესყიდვის პრინციპების და აქტივების დაკარგვა-დაზიანების თაობაზე;

- ქონებისთვის, როგორცაა ნათესები, ხეები, ღობეები და ჯიხურები, მიყენებული ზიანი, აგრეთვე შემოსავლის დაკარგვა, მოსავლის დაკარგვის ჩათვლით, მინიმუმამდე იქნება შემცირებული. თუ ამგვარი ზიანი და დანაკარგი გარდაუვალია, ის ანაზღაურდება საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად განსახლების სამოქმედო გეგმაში წარმოდგენილი უფლებამოსილებათა მატრიცის შესაბამისად;
- შეუსყიდავი აქტივების შემთხვევითი დაზიანების გასწორებაზე პასუხისმგებელი იქნება კონტრაქტორი.

107. განსახლების სამოქმედო გეგმის მოზადებისას ჩატარდა მარკეტინგული კვლევა მიწის, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობების სამშენებლო მასალების, მოსავლის და სხვა შესაბამისი აქტივების საბაზრო ფასების დასადგენად, რომლებიც გამოყენებული იქნა კომპენსაციის გასასაზღვრად. ეს არის დამატებითი გარანტია, რომ საბაზრო ფასები, რომელსაც დაემატება ტრანზაქციის ხარჯები, მისცემს საშუალებას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შეისყიდონ ჩასანაცვლებელი მიწა.

108. შემოსავლისა და ქონების დაკარგვისათვის კომპენსაციების გაცემა მოხდება წმინდა თანხით - გადასახადების, ამორტიზაციისა და სხვა დასაქვითი თანხის გარეშე.

109. განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო ვარიანტი წარედგინება მსოფლიო ბანკს და დამტკიცდება შესაბამის მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

110. მიწის შესყიდვის დეტალური პროცედურები მოცემულია განსახლების სამოქმედო გეგმაში და მოიცავს შემდეგს:

- საწყისი კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან პროექტის და მისი ზემოქმედების შესახებ;
- აღწერა, გეოგრაფიული და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა და ზემოქმედების ტიპის/მასშტაბის დადგენა;
- საკომპენსაციო პაკეტის მომზადება და განსახლების სამოქმედო გეგმის წინასწარი ვარიანტის შემუშავება;
- კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან;
- მოლაპარაკებები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და კომპენსაციების გადახდა;
- თუ მოლაპარაკებები ჩაიშლება, გამოყენებული იქნება ქონების ექსპროპრიაციის შესაბამისი კანონები.

111. ექსპროპრიაციის შესახებ საქართველოს კანონების შესაბამისად ინფრასტრუქტურული პროექტის განმახორციელებელი უწყების მიერ კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის პროექტისთვის შეძენის წინაპირობაა ამ მიწის სრული და ზუსტი რეგისტრაცია. გზების დეპარტამენტი შეიძენს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას მოლაპარაკებების საშუალებით, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან (მათ შორის უკანონო მოსარგებლებთან) არაოფიციალური კონსულტაციების გზით. მოლაპარაკებების დროს შეთავაზებული იქნება ადეკვატური და სამართლიანი ფასი მიწისთვის და/ან სხვა აქტივებისთვის.

112. გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს ღია მოლაპარაკებებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და მიიღებს ყველა ზომას მათი წარმატებისთვის. თუ მოლაპარაკებები ჩაიშლება, მიწის ექსპროპრიაციისთვის გამოყენებული იქნება ექსპროპრიაციის შესახებ შესაბამისი კანონი.
113. გზების დეპარტამენტის მიწის შესყიდვის და განსახლების სამუშაო ჯგუფი, რომელსაც დახმარებას უწევს რაიონის მიწის შესყიდვის და განსახლების ჯგუფი, ჩაატარებს მოლაპარაკებებს ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან კომპენსაციების თაობაზე. მოლაპარაკებების წარმატების შემთხვევაში დაკანონებულ მფლობელებთან გაფორმდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებთან გაფორმდება აქტივების და შემოსავლის კომპენსაციის/რეაბილიტაციის ხელშეკრულება. ადგილმონაცვლე პირების ყველა საჩივარი განიხილება პროექტის მიერ შექმნილი საჩივრების განხილვის და გადაწყვეტის მექანიზმის საშუალებით (იხ. მე-8 თავი ქვემოთ).
114. იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებები წარუმატებლად დასრულდება საჩივრების გადაწყვეტის მექანიზმის ჩართვის მიუხედავად, ექსპროპრიაციის პროცესის ინიცირების მიზნით საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მიმართავს რაიონულ სასამართლოს.
115. ახალი რუკებს და აზომვითი ნახაზებს გეომეტრიული დეტალებით, რომელიც საჭიროა ლეგალიზებისთვის, საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მიაწვდის დაინტერესებულ დაკანონებად მფლობელებს. პროცესი გაგრძელდება გამგეობის მიერ ამ რუკების შესაბამისი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტების დამოწმებით და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონულ სარეგისტრაციო ოფისში საბოლოოდ დარეგისტრირდება მესაკუთრეობის უფლება პროექტის კომპენსაციის გაცემამდე. პროექტისთვის მიწის შესყიდვის პროცედურები მოცემულია 1-ელ დანართში.

5. უფლებამოსილება კომპენსაციაზე

5.1 საკომპენსაციო მატრიცა

116. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ღონისძიებები პროექტის ფარგლებში განხორციელდება საკომპენსაციო უფლებებისა და შესაბამისობის მატრიცის თანახმად, როგორც საქართველოს კანონმდებლობისა და ნორმების, ისე მსოფლიო ბანკის OP 4.12. პოლიტიკის შესაბამისად. საკომპენსაციო უფლებების მატრიცა მოცემულია ქვემოთ, მე-2 ცხრილში:

5.1 ცხრილი. კომპენსაციებზე უფლებამოსილებათა მატრიცა

| დანაკარგის ტიპი | ზემოქმედება | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების კატეგორია | საკომპენსაციო უფლებამოსილება |
|--|---|--|---|
| მიწა | | | |
| სასოფლო-სამეურნეო მიწის მუდმივი დაკარგვა | კომლები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიმძაფრის განურჩევლად | სრულყოფილად დარეგისტრირებული მესაკუთრეები | ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მიწით ჩანაცვლება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის მისაღები ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია. პროგრამისთვის არჩეული ვარიანტია ფულადი კომპენსაცია. თუ ნარჩენი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარია გამოყენებისათვის, ეს მიწის ნაკვეთი ასევე შეძენილ იქნება პროექტის მიერ, თუ მიწის მესაკუთრე მოისურვებს. |
| | | ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე/ მოსარგებლე | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ასეთი მოსახლეობის უფლებები დაკანონებული იქნება და ისინი მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით. |
| | | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ არადაკანონებადი სასოფლო-სამეურნეო მიწები (უკანონო მოსახლეები/ მოსარგებლეები) | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ კომლები ვერ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას არადაკანონებადი მიწის დაკარგვისთვის. თუმცა ისინი მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით, ამ მიწაზე არსებული აქტივების დანაკარგისთვის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღამდე. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა არის კომლის ერთადერთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს, ეს კომლი მიიღებს კომპენსაციას 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტურ ერთჯერად ფულად შემწეობას |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | თვითგადაადგილებისთვის. გზების დეპარტმენტი განახორციელებს მონიტორინგს ერთი წლის განმავლობაში. |
| არასასოფლო-სამეურნეო მიწა | კომლები, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/საცხოვრებელ მიწას | სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრე | ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მიწით ჩანაცვლება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის მისაღები ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია. |
| | | ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის უფლებები დაკანონებული იქნება და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების სრული ღირებულებით. |
| | | დამქირავებელი/მოიჯარე | 3 თვის ქირის გადასახადი ფულით |
| | | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირარადაკანონებადი არასასოფლო-სამეურნეო მიწები (უკანონო მოსახლეები/მოსარგებლები) | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ არადაკანონებადი მიწის დაკარგვისთვის კომლები ვერ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას. თუმცა ისინი მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების სრული ღირებულებით იმ აქტივების დაკარგვისთვის, რომელიც აშენებული იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღამდე. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი გამოიყენება საცხოვრებლად ან შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს, ისინი მიიღებენ 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტურ ერთჯერად ფულად შემწეობას თვითგადაადგილებისთვის |
| შენიშვნა-ნაგებობები | | | |
| საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ აქტივები | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა კომლი კანონიერი საკუთრების/ რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და არადაკანონებადი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/ მოსარგებლები/ უკანონო მოსარგებლები) | | ყველა ზემოქმედება განიხილება სრული ზემოქმედების სახით რეალური გავლენის პროცენტულობის მიუხედავად. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღამდე აგებულ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობებისთვის/ აქტივებისთვის გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე. დამატებით ყველა ამგვარი კომლი მიიღებს დახმარებას ტრანსპორტირების ხარჯების და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში (იხ. ქვემოთ) |
| საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის/ საერთო საკუთრების დაკარგვა | | | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| საზოგადოებრივი საკუთრების დანაკარგი | თემის/ საზოგადოებრივი აქტივები | საზოგადოება/ მთავრობა | დაკარგული ნაგებობების რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციების გზით და მათი ფუნქციების აღდგენა |
| შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დაკარგვა | | | |
| მოსავალი | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნათესები ან დაგეგმილი მოსავლიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა* | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა კომლი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და უკანონო მობინადრეები) | ერთი წლის მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით. ამ პუნქტის ანაზღაურება მოხდება მიუხედავად იმისა ზემოქმედების დროისთვის მოსავალი აღებული იყო თუ არა. |
| ხეები | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა კომლი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და უკანონო მობინადრეები) | კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო განაკვეთის გათვალისწინებით მსხმოიარე ხეების ტიპის, ხანდაზმულობის და ნაყოფიერების საფუძველზე. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ეძლევა საშუალება თვითონ მოჭრას ხეები და გამოიყენოს შეშა. თუ მას არ შეუძლია ან არ სურს ამის გაკეთება, კონტრაქტორი გაასუფთავებს ფართობს ხეებისგან და შეინახავს ხეებს მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ ადგილას, შემდეგ კი გადასცემს მუნიციპალიტეტს. |
| ბიზნესი/ დასაქმება | ბიზნესის/ სამუშაოს დაკარგვა | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა კომლი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და უკანონო მობინადრეები) | მესაკუთრე: (i). (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით; (ii) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის თვეების მიხედვით წმინდა შემოსავლის ოდენობით. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის საფუძველზე. მუდმივი მუშაკი/დასაქმებული პირი: დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით და გზების დეპარტამენტის მიერ კომპიუტერული განათლების ან სხვა ტრენინგების ჩატარება. |
| შემწეობა | | | |
| ძლიერი ზემოქმედება | >10% შემოსავლის დაკარგვა | ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა კომლი, უკანონო მობინადრეების ჩათვლით | სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია, რაც მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწიდან მიღებული ორი წლის მოსავალს. სხვა სახის შემოსავალი: დამატებითი |

| | | | |
|--|------------------------------------|---|---|
| | | | კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით |
| გადაადგილება/ გადაწესება | სატრანსპორტო/ გადასვლის ხარჯები | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ადგილმონაცვლე კომლი | დახმარების უზრუნველყოფა ტრანსპორტირებისა და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით |
| მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება | | სიღარიბის ზღვარს ქვევით მცხოვრები ყველა კომლი, ქალი, ინვალიდი ან ხანდაზმული მარჩენალით. | დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით** და პრიორიტეტი პროექტთან დაკავშირებულ დასაქმებაში (შესაბამისი შესაძლებლობების მქონე პირთათვის). მონიტორინგს განახორციელებს გზების დეპარტამენტი. |
| დროებითი ზემოქმედება | | | |
| დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში | | ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ყველა კომლი | სათანადო კომპენსაცია განისაზღვრება და გადახდილი იქნება წინამდებარე გსგ-ის საფუძველზე მშენებლობის დროს. სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად საჭირო მიწა უნდა შეიძინოს კონტრაქტორმა ნებაყოფლობით საფუძველზე (კერძოდ მყიდველის და გამყიდველის სურვილით მიწის მფლობელის თანხმობით და არჩევანის უფლებით, რომ დაეთანხმოს ან არ დაეთანხმოს მიწის დროებით შესყიდვას). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალური ვადა არის 2 წელი. კომპენსაციის ოდენობა, როგორც მინიმუმ, უნდა შეადგენდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწაზე 4 წლის მანძილზე მოსალოდნელი მოსავლის სრულ ღირებულებას არსებული საბაზრო განაკვეთებით. აგრეთვე აუცილებელია, რომ ეს მიწები (ან სხვა საკუთრება) იყოს სრულად აღდგენილი შემდგომი მოხმარებისთვის |
| განსახლების გაუთვალისწინებელი ზეგავლენა, თუ გამოვლინდა | | | საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა და მშენებელ-კონტრაქტორმა უნდა უზრუნველყონ პროექტის მიმდინარეობის დროს განსახლებით გამოწვეულ გაუთვალისწინებელ ზემოქმედებაზე რეაგირებას და მისი შემცირება/ანაზღაურებას ამ გსგ-ის დებულებების შესაბამისად. |

* შემოსავალი რომელიც მოსალოდნელია ბოლო წლების მანძილზე მოსავლის მოსაყვანად მუდმივად გამოყენებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე მოყვანილი მოსავლიდან. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა მუდმივად გამოიყენებოდა მოსავლის მოსაყვანად, მაგრამ იმ წელიწადს, როდესაც დანაკარგების აღრიცხვა განხორციელდა, დასათესად არ გამოყენებულა (ამ მიწის დასვენების ან ფერმერის ავადმყოფობისა თუ სხვა გამამართლებელი მიზეზით), მიწის ნაკვეთი მაინც ჩათვლება, როგორც მოსავლის მოსაყვანად ვარგისი და გადახდილი იქნება კომპენსაცია.

** საარსებო მინიმუმი უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახის და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ

5.2 კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება

117. ქვემოთ ჩამოთვლილია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (პირები, რომლებიც უფლებამოსილი არიან პროექტის ფარგლებში მიიღონ კომპენსაცია ან როგორც მინიმუმ სარეაბილიტაციო პირობები:

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს, რომელიც დაკარგავს კანონიერი რეგისტრაციის/მიწაზე ტრადიციული უფლების მქონე, დაკანონებად თუ კანონიერი სტატუსის არმქონე მიწას;
- დამქირავებლები და მოიჯარეები, განურჩევლად იმისა რეგისტრირებული არიან თუ არა;
- შენობების, მოსავლის, ნათესებისა და მიწაზე დამაგრებული სხვა ობიექტების მფლობელები;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავლასა და ხელფასს.

118. კომპენსაციის უფლებამოსილება განსაზღვრულია ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დასრულების თარიღით, რომელიც მოცემულია პროექტისთვის დაწესდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების აღწერის დაწყების დღე - 4 მარტი 2015. იმ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს, რომლებიც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე ამ თარიღის შემდეგ დასახლდებიან, არ ექნებათ კომპენსაციის მიღების უფლება. თუმცა, ისინი მიიღებენ წინასწარ შეტყობინებას, პროექტის დაწყებამდე შენობის დაცლის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დაშლის მოთხოვნით. არ მოხდება დემონტირებული ნაგებობების მასალების ჩამორთმევა და მათ მიმართ რაიმე სახის ჯარიმის ან სანქციის დაწესება.

5.3 საკომპენსაციო უფლებები

119. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის მიწის, სახლების და შემოსავლების დაკარგვის საკომპენსაციო გადასახადები და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები ითვალისწინებს მიწის დროებითი ან მუდმივი დაკარგვის, შენობა-ნაგებობების, მოსავლისა და ნარგავების დაკარგვის ანაზღაურებას და ბიზნეს შემოსავლების დანაკარგების კომპენსაციას საგადასახადო დეკლარაციას და/ან ერთდროულად გადახდილი თანხების საფუძველზე. ქვემოთ დეტალურად არის ჩამოთვლილი საკომპენსაციო უფლებები:

- **სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე ზემოქმედება** ანაზღაურდება ადგილმონაცვლეობის ღირებულების საფუძველზე, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მქონე ნაკვეთის გადაცემით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებისთვის მისაღებ ადგილზე, სადაც ეს შესაძლებელია, ან კომპენსაცია გაიცემა ფულადი სახსრებით არსებული საბაზრო ფასით ტრანზაქციის ხარჯების გადახდის გარეშე ან (თუ არ არსებობს მიწის მოქმედი ბაზრები) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის რეპროდუქციის ღირებულების საფუძველზე. პროგრამისთვის არჩეულ იქნა თანხის გადახდა საბაზრო ტარიფით. როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირის სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტი ექცევა ზემოქმედების ქვეშ, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირი (მესაკუთრეები, მოიჯარეები) მიიღებენ დამატებით

შემწეობას ძლიერი გავლენისათვის, რომელიც დაკარგულ მიწაზე ორწლიანი მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ეკვივალენტურია. თუ მძაფრი ზემოქმედება სხვა სახის შემოსავალს ეხება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას, რომელიც შეესაბამება 3 თვის საარსებო მინიმუმს. დაზარალებულ პირებს, რომლებსაც აქვთ მიწის დაკანონების იურიდიული საფუძველი (დაკანონებადი მესაკუთრეები), დაუკანონდებათ ეს უკანასკნელი და კომპენსაციასაც კანონიერი მესაკუთრეების სახით მიიღებენ. არადაკანონებად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს მიეცემათ მხოლოდ ერთჯერადი თვითგადაადგილების საზღაური ფულადი სახით, რომელიც 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტურია. კომპენსაცია ასევე გაიცემა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელსაც არ შეეხება ზემოქმედება, მაგრამ შესყიდვის შემდეგ მიუვალი ან არარენტაბელური გახდა.

- **არასასოფლო-სამეურნეო მიწა (საცხოვრებელი/კომერციული ფართი).** კანონიერი მობინადრეები მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მიწით ჩანაცვლებით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის მისაღები ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია, ან ფულით ამჟამინდელი საბაზრო ფასით, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების გარეშე. პროგრამისთვის არჩეული ვარიანტია ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ტარიფის გათვალისწინებით. დამქირავებლები/მოიჯარეები მიიღებენ ფულად დახმარებას 3 თვის ქირის გადასახადის ოდენობით. არადაკანონებადი და არაფორმალური მიწით მოსარგებლეები მიიღებენ ერთჯერადი თვითგადაადგილების ფულად დახმარებას 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობით. აღნიშნული დახმარება უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახის და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ.
- **სახლები, შენობები და ნაგებობები.** საგზაო მოძრაობით გამოწვეული დისკომფორტისა და ვიზრაციების შედეგად მოსალოდნელ დაზიანებაზე რეაგირების მიზნით, ამ პუნქტების ანაზღაურება მოხდება სრულად მთელი შენობისთვის, დაზიანების ხარისხის მიუხედავად. კომპენსაცია გაიცემა ნაღდი ფულით, ჩანაცვლების ღირებულების გათვალისწინებით ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების ან გადარჩენილი მასალების გამოკლებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახს აგრეთვე რჩება შენობა/ნაგებობის მასალა თავისი შეხედულებით გამოსაყენებლად და სამშენებლო მოედნიდან გასატანად მშენებელ-კონტრაქტორთან შეთანხმებულ ვადაში. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს გააჩნია ამ პირობის გამოყენების უფლებამოსილება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ობიექტის რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად.
- **ნათესები:** ფულადი კომპენსაცია მიმდინარე საბაზრო ფასით 1 წლის მოსავლის ღირებულებაზე მოხდება განურჩევლად⁶. მოსავლის კომპენსაცია მიეცემათ როგორც მიწის

⁶ განურჩეველი კომპენსაცია ნიშნავს, რომ მოსავლის კომპენსაცია გაიცემა განურჩევლად იმისა ზემოქმედების დროისთვის მოსავალი აღებული იყო თუ არა. ეს ასევე მოიცავს კომპენსაციას იმ შემოსავლისთვის, რომელიც მოსალოდნელია ბოლო წლების მანძილზე მოსავლის მოსაყვანად მუდმივად გამოყენებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულსასოფლო-სამეურნეო მიწაზე მოყვანილი მოსავლიდან. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა მუდმივად გამოყენებულა მოსავლის მოსაყვანად, მაგრამ იმ წელიწადს, როდესაც დანაკარგების აღრიცხვა განხორციელდა, დასათასად არ გამოყენებულა (ამ მიწის დასვენების ან ფერმერის ავადმყოფობისა თუ სხვა გამამართლებელი მიზეზით), მიწის ნაკვეთი მაინც ჩაითვლება, როგორც მოსავლის მოსაყვანად ვარგისი და გადახდილ იქნება კომპენსაცია.

მესაკუთრეებს, ისე მოიჯარეებს, მათი კონკრეტული წილობრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

- **ხეები:** კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო განაკვეთის გათვალისწინებით ხეების ტიპის, ხანდაზმულობის და პროდუქტიულობის საფუძველზე. კერძო საკუთრებაში მყოფი მსხმოიარე და არამსხმოიარე ხეების მერქანი რჩება მეპატრონეს.
- **ბიზნესები:** ბიზნესის სამუდამოდ დაკარგვის შემთხვევაში, ფულადი ანაზღაურება გაიცემა 1 წლის მოგების ოდენობით, საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, ოფიციალური საარსებო მინიმუმის საფუძველზე; ბიზნესის დროებით დაკარგვის შემთხვევაში ფულადი ანაზღაურება გაიცემა ბიზნესის შეჩერებული პერიოდისთვის. მოგება დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, სამთვიანი მინიმალური ოფიციალური საარსებო მინიმუმის საფუძველზე. მშენებლობის დროს მომხდარ დაზიანებაზე/ზემოქმედებაზე პასუხისმგებელია სამშენებლო კომპანია.
- **ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნეს მუშაკები/დაქირავებული თანამშრომლები:** დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება მოხდება ბიზნესის შეჩერების პერიოდის გათვალისწინებით მაქსიმუმ 3 თვემდე.
- **ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია:** ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ის მყოფი პირები, რომლებიც იძულებულნი არიან გადაადგილდნენ, მიიღებენ გადაადგილების სუბსიდიას, რაც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და საარსებო ხარჯების დასაფარად 3 თვის განმავლობაში .3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით.
- **მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება:** მოწყვლადი მოსახლეობა (ოჯახები სიღარიბის ზღვარს ქვევით, ქალი ან ხანდაზმული მარჩენალით ან მარჩენალდაკარგული) მიიღებს 3 თვის საარსებო მინიმუმის ეკვივალენტურ დახმარებას. აღნიშნული დახმარება უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახის და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ. ასევე მოხდება ზემოქმედების მონიტორინგი და საჭიროებისამებრ უზრუნველყოფილი იქნება დამატებითი დახმარება.
- **დახმარება ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში:** პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი, რომელიც კარგავს მის სარგებლობაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის >10%-ს ან კარგავს არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის >10%-ს მიიღებს პროექტის ძლიერი ზემოქმედებისთვის განსაზღვრულ დახმარებას. როდესაც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის >10%-ზე მეტი ექცევა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ, ეს პირები (მფლობელები, მოიჯარეები, მოწილეები) მიიღებენ შემწეობას, რაც მოიცავს დაკარგულ მიწაზე ორწლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ეკვივალენტურ ოდენობას. თუ ეს თანხა 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობაზე ნაკლებია, ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიიღებენ 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობის დახმარებას. თუ ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოექცევა არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი (მიღებული ბიზნესიდან, გაქირავებიდან/ლიზინგიდან და სხვა) ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები მიიღებენ დამატებით შემწეობას 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით.

ეს თანხა გაანგარშდება 5 კაციანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოფიციალური და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების მომენტისთვის. ასევე მოხდება ზემოქმედების მონიტორინგი და საჭიროებისამებრ უზრუნველყოფილი იქნება დამატებითი დახმარება. ეს შეესაბამება SRLP III განსახლების სამოქმედო გეგმის დებულებებს.

- **ერთობლივ/თემის მფლობელობაში არსებული ნაგებობები და კომუნალური საშუალებები:** მოხდება მათი სრულყოფილი გადატანა ან რეაბილიტაცია პროექტამდე არსებული ფუნქციების სათანადო აღდგენით.
- **დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის დროს.** დროებითი საჭიროებისთვის მიწის შესყიდვა მოხდება სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის მიერ ნებაყოფლობითი მოლაპარაკებების საფუძველზე (მყიდველის და გამყიდველის სურვილით). დროებითი სარგებლობის მაქსიმალურ ვადად დადგენილია 2 წელი. გადასახდელი კომპენსაციის თანხა, როგორც მინიმუმ, უნდა შეადგენდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწაზე 4 წლის მოსავლის ღირებულებას საბაზრო ფასებში. ასევე სავალდებულოა სარგებლობის შემდეგ მიწის (და სხვა აქტივების) სრულად გაწმენდა და აღდგენა.

5.4 საკომპენსაციო ღირებულების შეფასება

120. სხვადასხვა აქტივების ერთეულის საკომპენსაციო განაკვეთების შეფასება განხორციელდა შემდეგი მეთოდოლოგიური პრინციპების დაცვით:

(i) სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწა შეფასდება ჩანაცვლების ღირებულებით, ორი სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით იმის მიხედვით, არსებობს თუ არა პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიაზე აქტიური მიწის ბაზარი:

- ა. აქტიური მიწის ბაზრის არსებობის შემთხვევაში მიწის კომპენსაციის თანხა განისაზღვრება ზემოქმედების კვლევის წინა წელს მიწის გაყიდვების ანალიზის საფუძველზე;
- ბ. აქტიური მიწის ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში მიწის კომპენსაცია განისაზღვრება დაკარგული მიწის ნაკვეთის მსგავსი მახასიათებლების, მისადგომობის და ნაყოფიერების მქონე მიწის შესყიდვის ღირებულების საფუძველზე;

(ii) შენობება/ნაგებობების საკომპენსაციო განაკვეთი შეფასდება ინდივიდუალურად თვითოეული შენობა/ნაგებობისთვის მშენებლობის ტიპის, მასალების ღირებულების, მუშახელის, ტრანსპორტისა და სხვა სამშენებლო ხარჯების მიმდინარე საბაზრო ფასებით. ტრანზაქციული და საამორტიზაციო ხარჯების დაკავების გარეშე.

(iii) ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო განაკვეთი განისაზღვრება კულტურების პირველი წლის მოსავლის ნეტო საბაზრო ფასით ფრანკო-ფერმა. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ეკუთვნის ერთზე მეტი წლის კომპენსაცია, პირველი მოსავლის შემდგომი მოსავლის კომპენსირება მოხდება ბრუტო საბაზრო ფასით.

(iv) ხეების ღირებულება განისაზღვრება სხვადასხვა მეთოდოლოგიით იმის მიხედვით სამერქნეა ისინი თუ მსხმოიარეა.

ა. სამერქნე ხეები შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიების მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. საშუალოდ გაზრდილი და გ. ზრდასრული) და ხის მერქნის ღირებულებისა და მოცულობის მიხედვით.

ბ. ხე-ხილი/ნაყოფის მსხმოიარე ხეები შეფასდება ასაკის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. გაზრდილი, მაგრამ არა მსხმოიარე; და გ. ნაყოფის მსხმოიარე). (ა) და (ბ) საფეხურის ხეები კომპენსირებული იქნება საინვესტიციო ღირებულებიდან გამომდინარე; საფეხურის (გ) ხეები კომპენსირებული იქნება გამომდინარე 1 წლის შემოსავლის წმინდა საბაზრო ღირებულება x ნაყოფის სრულად მსხმოიარე ხის გასაზრდელად საჭირო წლების რაოდენობა.

121. ერთეული საკომპენსაციო განაკვეთები შეფასდება უფლებამოსილი დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომლებიც გამოიყენებენ მკაფიო და გამჭვირვალე მეთოდოლოგიას. ამ საკომპენსაციო განაკვეთებს გადაამოწმებს და დაამტკიცებს გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება. მეთოდოლოგიის მოკლე აღწერა მოცემულია განსახლების სამოქმედო გეგმაში. დამოუკიდებელი შემფასებლის დეტალური ანგარიში (ქართულ ენაზე) წარედგინება გზების დეპარტამენტს და შეფასდება განსახლების და გერმოს დაცვის განყოფილების უფროსის და აქტივების შეფასების სერტიფიცირებული სპეციალისტის მიერ.

5.5 ექსპროპრიაცია და ლეგალიზაცია

122. პროექტის ფარგლებში ექსპროპრიაციის პროცედურა უნდა გატარდეს მხოლოდ უკიდურეს შემთხვევებში, როდესაც მოლაპარაკება ვერ შედგება და ალტერნატიული მიწა არ მოიძებნება პროექტის განსახორციელებლად. ექსპროპრიაციის შემთხვევებში, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ვერ დაიკავებს საჭირო ნაკვეთებს ვიდრე: (i) კანონით დადგენილი შესაბამისი იურიდიული პროცესი არ დაიწყება; (ii) სასამართლო აკრძალვა არ იქნება მოპოვებული და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან არ მოხდება სათანადო კომუნიკაცია; (iii) საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო ხარჯები არ ჩაირიცხება ესქრო ანგარიშზე. მიწის შესყიდვა არ მოხდება მანამდე, სანამ დამტკიცებულ განსახლების სამოქმედო გეგმაში გათვალისწინებული კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხები არ ჩაირიცხება ხაზინის ესქრო ანგარიშზე (პროექტის ანგარიშზე ან აღმასრულებელი უწყების ანგარიშზე). დეპონირებული თანხები გადაეხდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ექსპროპრიაციის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ან იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გადაწყვეტს საქმის შეწყვეტას და გააფორმებს ხელშეკრულებას გზების დეპარტამენტთან.

123. დაკანონება უნდა განხორციელდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ იმ პირების მიმართ, რომელთაც არა აქვთ გავლილი სათანადო რეგისტრაცია, მაგრამ არიან ნაკვეთების კანონიერი მფლობელები. დაკანონების და საჯარო რეესტრში რეგისტრირების შემდეგ, აღნიშნული პირები მიიღებენ სრულ კომპენსაციას, როგორც კანონიერი მფლობელები.

6. ინსტიტუციური ღონისძიებები

124. წინამდებარე განსახლების გეგმაში აღწერილი საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პროგრამა მოიცავს განსხვავებულ პროცესებსა და დინამიკებს და სხვადასხვა მოქმედ პირებს. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იქნება აღმსარებელი უწყება, რომელსაც სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება მიწის შესყიდვების მშენებლობაზე, განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის და შესაბამისად განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე. გზების დეპარტამენტი კონსულტანტების დახმარებით შეიმუშავებს და განხორციელებს განსახლების სამოქმედო გეგმას თითოეული პროექტისათვის SLRP III-ის განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში ⁷ განსაზღვრული პოლიტიკისა და პროცედურების საფუძველზე. გზების დეპარტამენტის გარდა, რიგი სახელმწიფო უწყებები წამყვან როლს შეასრულებენ პროექტის დიზაინში, მშენებლობასა და ექსპლუატაციაში. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ბუნებრივი რესურსებისა და გარემოს დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია 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 გზების დეპარტამენტისთვის გადაცემაზე. ამ პროცესებში ასევე ჩართულია ადგილობრივი მმართველობა საკრებულოსა და სოფლის დონეზე. თითოეული ამ მოქმედი პირის როლი დეტალურად აღწერილია ქვევით.

6.1. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

125. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს ეკისრება სრული პასუხისმგებლობა მიწის შესყიდვის და განსახლების სამუშაოების განხორციელებასა და დაფინანსებაზე და უწყებათაშორის თანამშრომლობაზე. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი თავის ფუნქციებს განხორციელებს არსებული განსახლების განყოფილების მეშვეობით, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმის ამოცანების დაგეგმვა-განხორციელების საერთო მართვაზე. გზების დეპარტამენტი დროულად გამოეხმაურება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კითხვებს პროექტის შესახებ. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის საკონტაქტო ინფორმაციაა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, მიწის შესყიდვის და განსახლების განყოფილება, ალ ყაზბეგის გამზირი #12, თბილისი, ტელ

126. გზების დეპარტამენტი. გზების დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია მიწების შეძენისა და განსახლების სპეციალისტების საკმარისი რაოდენობით, რომელთაც ევალებათ მიწების შეძენისა და განსახლების საკოორდინაციო საკითხები ცენტრალური და ადგილობრივი

⁷ <http://www.georoad.ge/uploads/files/SLRP%20III%20RPF51.pdf>

მთავრობის დონეზე და პასუხისმგებელი არიან: (i) პროექტების სკრინინგიზე და უნდა უზრუნველყონ, რომ განსახლების სამოქმედო გეგმები მომზადდეს სათანადოდ და განსახილველად გაიგზავნოს მსოფლიო ბანკში, (ii) ზედამხედველობა გაუწიონ იმ კონსულტანტებს, რომელთაც მოამზადეს გსგ და ევალუბათ მათი განხორციელების მხარდაჭერა; (iii) მიწების შეძენისა და განსახლებისათვის საჭირო შესაძლებლობების/პოტენციალის დადგენა თითოეული რეგიონალური ოფისის დონეზე, სადაც მიწების შეძენა და განსახლება ხორციელდება; (iv) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა; და (v) მსოფლიო ბანკის რეკომენდაციის თანახმად დამოუკიდებელი მონიტორინგის სააგენტოს დაქირავება. სდგს-მ ასევე უნდა უზრუნველყოს საჭირო დოკუმენტაცია, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს პროექტის ზემოქმედებას დაქვემდებარებული პირებისათვის მიწების შეძენისათვის და განსახლებისათვის გამოყოფილი ბიუჯეტის სწორი გადანაწილება და კოორდინირება უნდა გაუწიოს მიწების შეძენასა და განსახლებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს. ამ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე იმუშავენ ორი ორი სპეციალისტი - გზების დეპარტამენტიდან და გურჯაანის მუნიციპალიტეტიდან. გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს საჭირო აღჭურვილობას, მასალებს, ტრანსპორტს და ტექნიკურ დახმარებას ამ სპეციალისტებისთვის.

127. გზების დეპარტამენტის რეგიონული ოფისები ხელს შეუწყობენ გზების დეპარტამენტს მისი საქმიანობის განხორციელებაში ერთი თანამშრომლის საშუალებით, რომელიც ხელს შეუწყობს კომუნიკაციას გზების დეპარტამენტს, მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შორის და დაეხმარება ადგილობრივ ადმინისტრაციასთან დაკავშირებული მიწის შესყიდვის და განსახლების ამოცანების შესრულებაში .

6.2. კონსულტანტები

128. სხვადასხვა კონსულტანტები ჩართული იქნებიან მიწების შეძენისა და განსახლების საკითხებში:

ა). **პროექტის მომზადების ტექნიკური ასისტენტები (PPTA):** გუნდი, რომელიც შედგება უცხოელი და/ან ადგილობრივი პერსონალისაგან, რომელთაც აქვთ მიწების შეძენისა და განსახლების სფეროში პროფესიული შესაძლებლობები და საჭირო კვლევების ჩატარების უნარი, რათა განახორციელონ სავსე გამოკვლევები და მოამზადონ სათანადო განსახლების სამოქმედო გეგმები.

ბ) **პროექტირების კონსულტანტები:** გუნდი, რომელიც შედგება უცხოელი და/ან ადგილობრივი პერსონალისაგან, რომელთაც აქვთ მიწების შეძენისა და განსახლების სფეროში პროფესიული შესაძლებლობები და საჭირო სავსე გამოკვლევების ჩატარების უნარი, რომლებიც დეტალური ტექნიკური პროექტის საფუძველზე ვალდებულნი არიან შეიმუშაონ განსახლების სამოქმედო გეგმა.

გ) **ზედამხედველი კონსულტანტები:** გუნდი, რომელიც შედგება უცხოელი და/ან ადგილობრივი პერსონალისაგან, რომელთაც აქვთ მიწების შეძენისა და განსახლების სფეროში პროფესიული შესაძლებლობები და საჭირო გამოკვლევების ჩატარების უნარი. ზედამხედველობას გაუწევს მთლიან პროექტს. ზედამხედველი კონსულტანტები ასევე მეთვალყურეობას გაუწევენ განსახლების სამოქმედო გეგმის რეალიზაციას და შეასრულებენ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გარე მონიტორინგს/შეფასებას.

- დ) **სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი.** ახორციელებს გარე მონიტორინგსა და შესაბამისობის ანგარიშის მომზადებას
- ე) **აქტივების დამოუკიდებელი შემფასებელი.** არის აკრედიტირებული კერძო ფირმები/სპეციალისტები, რომელსაც დაიქირავებს პროექტირების კონსულტანტები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შესაფასებლად.

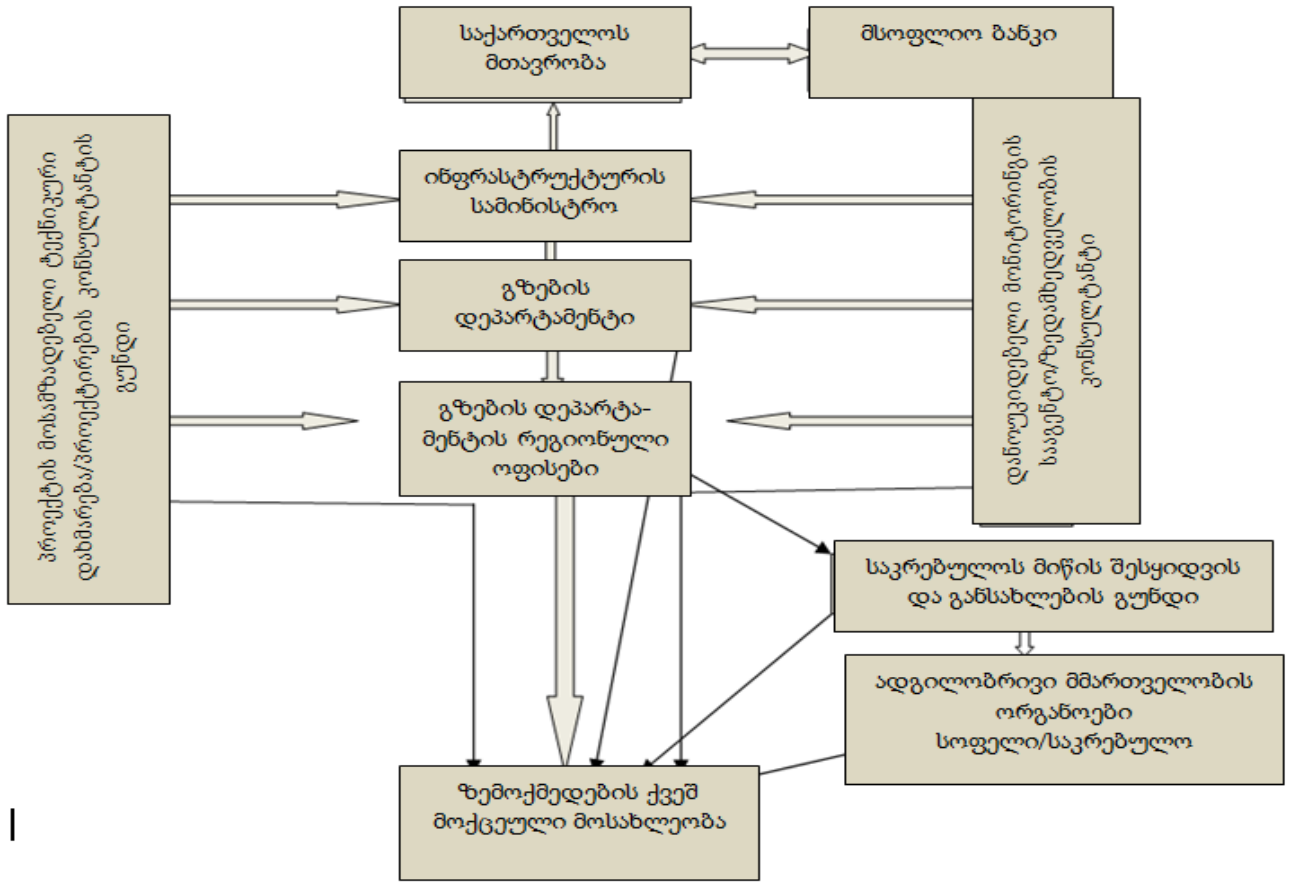
6.3. ადგილობრივი თვითმმართველობა

129. ადგილობრივ თვითმმართველობას, განსაკუთრებით კი საკრებულოს აქვს უშუალო უფლებამოსილება მიწების მართვაზე, შეფასებაზე, შემოწმებაზე და შეძენაზე. მიწების შეძენისა და განსახლების კონსულტანტების მიერ განხორციელებული კვლევებისა და აქტივების შეფასების დასამტკიცებლად, გზების დეპარტამენტი მისი კონსულტანტების მეშვეობით განლაგდება ტერიტორიულ ერთეულში, სადაც განსახლების სამოქმედო გეგმა უნდა განხორციელდეს მიწების შეძენისა და განსახლების გუნდის მიერ, რომელშიც იქნებიან საკრებულოს ადმინისტრაციიდან სპეციალურად დანიშნული ოფიციალური პირები. ტერიტორიულ ერთეულის გუნდს უნდა ჰქონდეს მჭიდრო კავშირი სოფლის მმართველობასთან მიწების შეძენისა და განსახლების ღონისძიებების განსახორციელებლად. საკრებულოსა და სოფლოს უწყებათა შორის ეფექტური კოორდინაცია დაევალება გზების დეპარტამენტის რეგიონულ ოფისებს.

6.4. სხვა სააგენტოები და ინსტიტუტები

130. რამოდენიმე სხვა ინსტიტუტი მიიღებს მონაწილეობას მიწების შეძენისა და განსახლების საკითხების მომზადებაში/განხორციელებაში. ესენია:

- (i) **ფინანსთა სამინისტრო.** გსგ განხორციელების ბიუჯეტი საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიეწოდება ფინანსთა სამინისტროს მიერ საბოლოო გსგ ოფიციალური დამტკიცების შემდეგ.
- (ii) **იუსტიციის სამინისტრო.** 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 გზების დეპარტამენტისთვის გადაცემა.
- (iii) **ადგილობრივი სასამართლოები.** ექსპროპრიაციის შემთხვევაში RDMRDI ეყრდნობა ადგილობრივ სასამართლოს, რომელმაც ჯეროვანი სასამართლო პროცესის საფუძველზე უნდა განიხილოს ექსპროპრიაციის საქმეები, ჩაატაროს მოსმენა და გადაწყვიტოს შეიძლება თუ არა მიწის ექსპროპრიაცია და რა ფასად. ექსპროპრიაციის პროცესის დასაჩქარებლად RDMRDI-მ მოლაპარაკება უნდა აწარმოოს სასამართლოსთან დაჩქარებული სამოქმედო გეგმის შესახებ.
- (iv) **მსოფლიო ბანკი.** პროექტის პერიოდული ზედამხედველობის გარდა, მსოფლიო ბანკი განიხილავს გსგ-ს და დაასრულებს კონტრაქტის ხელმოწერის პროცედურას და უზრუნველყოფს ქვე-კონტრაქტორებისათვის სამოქალაქო სამუშაოების დაწყების ინიცირებას.



ნახ. 3 . ორგანიზაციული სქემა

7. საჯარო შეხვედრები, მონაწილეობა და დოკუმენტების გამოქვეყნება

131. ცენტრის, რაიონის/საკრებულოს, მუნიციპალიტეტებისა და სოფლების/საკრებულოს დაინტერესებული ოფიციალური პირები ინფორმირებული იქნებიან პროექტის შესახებ და მათი დახმარებით მოხდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ინვენტარიზაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერა და დეტალური აზომვები. ასევე, განსახლების სამოქმედო გეგმის დასრულებამდე და პროექტის უფლებამოსილ ორგანოებთან მის წარდგენამდე, ეს პირები ინფორმირებული უნდა იყვნენ აღწერისა და დეტალური აზომვების შედეგების შესახებ, და მათი უპირატესობა კომპენსაციებზე და განსახლებასთან მიმართებაში გაწეულ სხვა სახის დახმარებაზე სათანადოდ უნდა იყოს გათვალისწინებული. პროცესები და მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული და სხვა დაინტერესებული მხარეების აქტიურ ჩართულობას დეტალურად იქნა აღწერილი (იხ. მე-2 დანართი, რომელიც მოიცავს თარიღებს, მონაწილეთა ნუსხას და საჯარო შეხვედრების ოქმებს).
132. წინამდებარე განსახლების გეგმის ქართული და ინგლისური ვერსიები უნდა განთავსდეს სამინისტროს ვებ-გვერდზე. ქართული ვერსია ასევე უნდა გამოქვეყნდეს გურჯაანი მუნიციპალიტეტის ოფისში და მმართველობის ორგანოებში. ინგლისური ვერსია გამოქვეყნდება მსოფლიო ბანკის ვებ-გვერდზე პროექტის განხორციელების დაწყებამდე. ქართული ბროშურა, რომელშიც მოკლედ იქნება ასახული საკომპენსაციო უფლებები, უნდა გაეგზავნოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ყველა პირს/ოჯახს საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პროცესის დაწყებამდე და კონტრაქტის ხელმოწერამდე. კონსულტაციების პროცესი გაგრძელდება სამშენებლო სამუშაოების და გზის ექსპლუატაციის პერიოდში.
133. წინამდებარე განსახლების გეგმის მომზადების პროცესში, 2015 წლის 10-13 თებერვალს გაიმართა საჯარო კონსულტაციები გურჯაანის საზოგადოებრიობასთან (როგორც მუნიციპალურ, ასევე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ტერიტორიული ორგანოების დონეზე), რომლებზეც განხილული იყო გურჯაანის შემოსავლელი გზის პროექტთან დაკავშირებული საკითხები. მუნიციპალურ დონეზე გამართულ შეხვედრაში მონაწილეობდნენ, გურჯაანის რაიონის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციის, საზოგადოების სხვადასხვა ფენებისა და ადგილობრივი მას-მედიის წარმომადგენლები, ასევე გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილების სოციალური უსაფრთხოების სპეციალისტი, განსახლების და ბუნების დაცვის სააგენტოს განსახლების დეპარტამენტის ხელმძღვანელი და ამავე სააგენტოს სპეციალისტი. ტერიტორიული ორგანოების დონეზე ჩატარებულ შეხვედრებზე მოწვეული იყვნენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები.
134. მთლიანობაში საჯარო კონსულტაციებში მონაწილეობა მიიღო 174 პირმა. საჯარო კონსულტაციები გაიმართა შემდეგი თანმიმდევრობით:
10 თებერვალი 2015 - შეხვედრა გურჯაანის მუნიციპალიტეტში (47 მონაწილე);
12 თებერვალი 2015 - შეხვედრა ბაკურციხისა და კოლაგის ტერიტორიული ორგანოების წარმომადგენლებთან (51 მონაწილე);

12 თებერვალი 2015 - შეხვედრა ვეჯინის, ძირკოვის და ჭანდარის ტერიტორიული ორგანოების წარმომადგენლებთან (31 მონაწილე);

13 თებერვალი 2015 - შეხვედრა ქ.გურჯაანისა და სოფ. გურჯაანის ტერიტორიული ორგანოების წარმომადგენლებთან (27 მონაწილე);

13 თებერვალი 2015 - შეხვედრა ჩუმლაყისა და ახაშენის ტერიტორიული ორგანოების წარმომადგენლებთან (18 მონაწილე).

135. შეხვედრებზე დამსწრე საზოგადოებას წარედგინა პროექტის საინჟინრო დიზაინის ძირითადი მახასიათებლები, გაეცნო განსახლებისა და მიწის შესყიდვის ძირითადი პრინციპები პროექტის ჩარჩო დოკუმენტის მიხედვით, გაეცა პასუხები წამოჭრილ კითხვებზე. ტერიტორიული ორგანოების დონეზე ჩატარებული შეხვედრების დასასრულს განხორციელდა დამსწრე საზოგადოების ჯგუფური ინტერვიუირება პროექტთან დაკავშირებულ სხვადასხვა საკითხებზე საზოგადოების შეხედულებების გამოსავლენად (იხ. დანართი 2). საკრებულოს დონეზე ჩატარებულ შეხვედრებში მონაწილეობას იღებდნენ ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები. გურჯაანის მუნიციპალიტეტში ჩატარებულ შეხვედრებს ასევე ესწრებოდნენ გურჯაანის რაიონის საზოგადოების წარმომადგენლები. შეხვედრის მონაწილეები ინფორმირებული იქნენ სავლე კვლევების (სავლე აზომვები, ინვენტარიზაციის და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის) დაწყების თარიღის შესახებ (2015 წლის 14 თებერვალი). ჯამში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა 137 პირმა მიიღო მონაწილეობა შეხვედრებში. საკრებულოს წარმომადგენლებმა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თითოეულ პირს ინდივიდუალურად აცნობეს მის მიწაზე სავლე კვლევის ჩატარების თარიღის შესახებ.

136. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ასევე ჩატარდა ინდივიდუალური კონსულტაციები სავლე სამუშაოების დროს მათ ნაკვეთებზე.

8. საჩივრების განხილვა-დაკმაყოფილების მექანიზმი

137. შემუშავდება საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საშუალებას მისცემს გააპროტესტონ ნებისმიერი მათთვის 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. ყურადღება ყოველთვის უნდა გამახვილდეს იმაზე, რომ თავიდან იქნეს აცილებული საჩივრები. ამის მიღწევა შეიძლება მიწების ათვისებისა და განსახლების ღონისძიებების ყურადღებით შემუშავებით და ზედმიწევნით განხორციელებით და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სრული მონაწილეობისა და კონსულტაციების საშუალებით და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემებს, და ზოგადად თვითმართველობებს შორის ინტენსიური კომუნიკაციისა და კოორდინაციის ჩამოყალიბების ხარჯზე. საჩივრებისა და პრეტენზიების დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს მე-3 ცხრილში აღწერილი პროცესის მიხედვით.
138. საჩივრების განხილვის მექანიზმი შედგება სპეციალურად პროექტისთვის მუნიციპალურ დონეზე ჩამოყალიბებული სისტემებისა და გზების დეპარტამენტის დონეზე ჩამოყალიბებული რეგულარული სისტემისგან. მუნიციპალურ დონეზე ჩამოყალიბებული საჩივრების განხილვის კომიტეტი, შემუშავებული, როგორც პროექტის სპეციალური ინსტრუმენტი, ფუნქციონირებს განხორციელების მთელი პერიოდის განმავლობაში. საჩივრების განხილვის კომისია ჩამოყალიბდება, როგორც არაოფიციალური სტრუქტურა გზების დეპარტამენტის შიგნით საჩივრების განხილვის, დაკმაყოფილების და აღნუსხვის მიზნით.
139. საჩივრების განხილვის კომისია ჩამოყალიბდება გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელის ბრძანებით, როგორც მუდმივმოქმედი არაოფიციალური სტრუქტურა, რომელშიც ჩართული იქნება გზების დეპარტამენტის სხვადასხვა განყოფილებების თანამშრომლები, რომლებსაც აქვთ შეხება მიწის შესყიდვის და განსახლების და საჩივრების მოგვარების საკითხებთან. ეს მოიცავს დეპარტამენტის ხელმძღვანელობას, უსაფრთხოების ან მიწის შეძენის და განსახლების ერთეულებს, იურიდიულ დეპარტამენტს, საზოგადოებასთან ურთიერთობის და სხვა შესაბამის დეპარტამენტებს (განმახორციელებელი უწყების სტრუქტურის შესაბამისად). საჩივრების განხილვის კომისია ჩართული იქნება საჩივრების დაკმაყოფილების მეორე ეტაპზე. კომისიის წევრები შეიძლება იყოს ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები, აუდიტორების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, ნებისმიერი სხვა ფიზიკური და იურიდიული პირები.
140. საჩივრების განხილვის კომიტეტი წარმოადგენს საჩივრების განხილვის სპეციალურად პროექტისთვის შექმნილ არაოფიციალურ მექანიზმს, რომელიც განიხილავს საჩივრებს პირველ ეტაპზე. ეს კომიტეტი ჩამოყალიბდება გურჯაანის მუნიციპალიტეტში (სოფლის/თემის მმართველ ორგანოებში). კომიტეტში შევა მიწის შესყიდვის და განსახლების მუნიციპალური

გუნდის და ადგილობრივი თემების წარმომადგენლები. შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური გუნდის გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი კოორდინირებას გაუწევს კომიტეტის ჩამოყალიბებას. ის შემდეგ პასუხისმგებელი იქნება კომიტეტის საქმიანობის კოორდინირებაზე და შეხვედრების ორგანიზებაზე (კრებების მოწვევა). დამატებით, კომიტეტის წევრები შეიძლება იყვნენ სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ქალები (თუ ამგვარი არსებობს), შესაბამისი ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობას ჰქონდეს აზრის გამოთქმის საშუალება და უზრუნველყოფილი იქნეს მონაწილეობაზე დაფუძნებული გადაწყვეტილების მიღების პროცესი.

141. საჩივრების განხილვის კომიტეტები ჩამოყალიბდება გურჯაანის მუნიციპალიტეტის დონეზე, გზების დეპარტამენტის ბრძანებით და შემდეგი 7 წევრის შემადგენლობით:

(i) განამხორციელებელი უწყების განსახლების : კრების მომწვევი,
განყოფილების წარმომადგენელი საკონტაქტო პირი

(ii) რაიონის მიწის შეძენის და განსახლების გუნდის : წევრი მდივანი
წარმომადგენელი

(iii) გურჯაანის რაიონის გამგებლის : წევრი
წარმომადგენელი

(iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების : წევრი
წარმომადგენელი

(v) არასამთავრობო ორგანიზაციის : წევრი
წარმომადგენელი

(vi) სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის : წევრი
წარმომადგენელი

(vii) ზედამხედველობის კონსულტანტის მიწის ; წევრი
შესყიდვის და განსახლების სპეციალისტი

142. განამხორციელებელი უწყების განსახლების განყოფილების წარმომადგენელი ახდენს კომიტეტის საქმიანობის კოორდინირებას და ამავე დროს წარმოადგენს საკონტაქტო პირს საჩივრების მიღების და აღნუსხვისთვის რეესტრში. მუნიციპალური მმართველობის ორგანოებს, საზედამხედველო კომპანიას (ინჟინერს) და ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილ პირებს (არაოფიციალური შეხვედრების საშუალებით) ეცნობებათ საკონტაქტო პირის შესახებ და საკონტაქტო პირის შესახებ ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ყველა ზემოაღნიშნული მხარის ოფისში.

143. საკონტაქტო პირი აგროვებს საჩივრებს, აწვდის ინფორმაციას კომიტეტის ყველა წევრს და გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობას პრობლემის არსის შესახებ, უზრუნველყოფს შესაბამისი მონაწილე მხარეების დისკუსიაში ჩართვას საჩივრის წარმდგენთან და წარმართავს მოლაპარაკებებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან საჩივრის განხილვის პირველ ეტაპზე. საკონტაქტო პირი ამზადებს შეხვედრების ოქმებს და უზრუნველყოფს ხელმოწერებს. თუ საჩივარი გადაწყდება პირველ ეტაპზე, საკონტაქტო პირმა საჩივრების რეესტრში უნდა მიუთითოს მისი დასრულება და წერილობით აცნობოს ამის შესახებ გზების დეპარტამენტს.

თუ მომჩივანს არ აკმაყოფილებს კომიტეტის გადაწყვეტილება, მას შეუძლია საჩივრების განხილვა-გადაწყვეტის მეორე ეტაპის პროცედურები გამოიყენოს. ამ შემთხვევაში საკონტაქტო პირი უნდა დაეხმაროს მომჩივანს ოფიციალური საჩივრის წარდგენაში (მომჩივანს უნდა ეცნობოს მისი უფლებები და ვალდებულებები, საჩივრის წარდგენის წესები და პროცედურები, საჩივრის ფორმა, საჩივრის წარდგენის პირობები და სხვა).

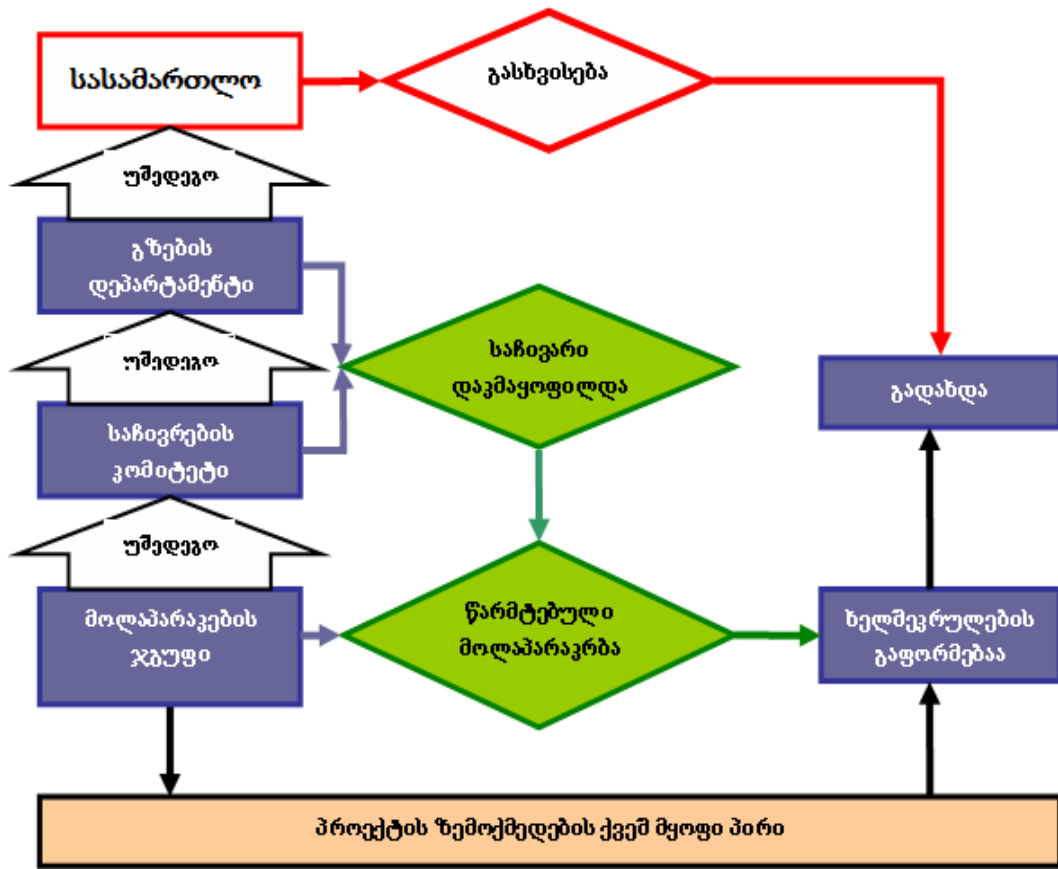
144. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს უნდა ეცნობოთ საჩივრების განხილვა-დაკმაყოფილების მექანიზმის შესახებ. ეს შეიძლება მიღწეული იქნეს საინფორმაციო კამპანიის ჩატარებით, ბროშურების (მაგ. კომუნიკაციის გეგმის) დარიგებით, საკონტაქტო პირებისთვის უახლესი ინფორმაციის მიწოდებით და მათთან რეგულარული კომუნიკაციით, საჩივრების მიღების რამდენიმე პუნქტის ორგანიზებით, იოლად შესავსები საჩივრების ფორმების შემოღებით და სხვა) (იხ. 8.1 ცხრილი)

ცხრილი 8.1 საჩივრების განხილვისა და მოგვარების პროცესი

| საფეხურები | მოქმედების დონე | პროცესი |
|------------|--|--|
| საფეხური 1 | მოლაპარაკება | საჩივარი არაფორმალურად განიხილება საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტში, რომელიც ხმარობს ყველა საჭირო ზომას საკამათო საკითხის მოსაგვარებლად. კონტაქტი: კომიტეტი, გურჯაანის მუნიციპალიტეტი, ადგილობრივი კავშირების კონსულტანტი მიმართვა: პირადად, წერილობით, ტელეფონით პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: 3 დღე |
| საფეხური 2 | საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის გადაწყვეტილება | საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს, კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით. მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტს წარმოუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს. საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის საბოლოო პირველ ეტაპზე. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების |

| | | |
|-------------------|---|---|
| | | <p>განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.</p> <p>კონტაქტი: კომიტეტი, გურჯაანის მუნიციპალიტეტი, ადგილობრივი კავშირების კონსულტანტი</p> <p>მიმართვა: პირადად წერილობით, ტელეფონით</p> <p>პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: 10 დღე</p> |
| საფეხური 3 | ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტის გადაწყვეტილება | <p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ეროვნულ დონეზე რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტისთვის. გზების დეპარტამენტმა უნდა განიხილოს საჩივარი საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსში მითითებული პროცედურების შესაბამისად.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტი დაეხმარება მომჩივანს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი (მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებებისა და მოვალეობების, საჩივრის შეტანის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის პირობების და ა.შ. შესახებ).</p> <p>მომჩივანი უნდა ინფორმირებულ იყოს მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ</p> <p>კონტაქტი: კომიტეტი, გზების დეპარტამენტი, სოციალური დაცვის კონსულტანტი</p> <p>მიმართვა: წერილობით</p> <p>პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: 2 კვირა</p> |
| საფეხური 4 | სასამართლოს გადაწყვეტილება | <p>თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში).. ეს საჩივრები შეიძლება ეხებოდეს არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობას, მაგრამ სხვა საკითხებსაც, მაგ. კონტრაქტორის მიერ მათი თანხმობის გარეშე მათი მიწის დაკვება, მათი საკუთრების დაზიანება, მიწის გამოყენების შეზღუდვა და ა.შ.</p> <p>კონტაქტი: სასამართლო</p> <p>მიმართვა: წერილობით</p> <p>პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: უცნობია</p> |

145. გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება აწარმოებს ჩანაწერებს პროცესის მიმდინარეობის შესახებ თავისი მიზნებისთვის და ასევე მსოფლიო ბანკის ინფორმირებისთვის.



ნახ.4 საჩივრების განხილვა და მოგვარება

9. განხორციელების გრაფიკი

146. წინამდებარე გსგ-ს დროში გაწერილი განხორციელების გრაფიკი მომზადდა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან კონსულტაციების შედეგად. გსგ-ს განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობა დაიგეგმა იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კომპენსაციის გადახდა ადგილმონაცვლეობამდე და სამშენებლო სამუშაოების უშუალო დაწყებამდე.
147. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი სტატუსი დადგენილი იქნა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მოძიების საშუალებით შეძენისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული საქმიანობის შედეგად. შესასყიდი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მქონე და ამგვარი საბუთების არმქონე, მაგრამ დაკანონებადი მესაკუთრეები გამოვლენილი იქნენ ამ კვლევის ფარგლებში.
148. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა საბოლოოა. მიწის შეძენისა და განსახლების ამ გეგმის ამოცანები დაყოფილია შემდეგნაირად:
- საბოლოო მომზადება, რაც მოიცავს გეგმის დამტკიცებას, სხვადასხვა საწყისი ამოცანები, როგორცაა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული დაკანონებადი მესაკუთრეების ლეგალიზება და მათთან ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
 - გეგმის განხორციელება, რაც მოიცავს ხელშეკრულებების დასრულებას, შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების გამოთხოვნას და კომპენსაციისა და დახმარების გადახდას;
 - განხორციელების შეფასება. საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების განხილვა განხორციელდება პერიოდულად პროექტის მიმდინარეობისას.
149. ამასთანავე, RAP-ს განხორციელების ძირითადი ეტაპებია:
- მიწის შეძენისა და განსახლების გეგმის დამტკიცება;
 - ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
 - შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის თაობაზე;
 - სამშენებლო სამუშაოების დაწყება.
150. პროექტის განხორციელების შემდგომი შეფასება მოხდება ამ გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების შემდეგ.
151. გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება ჩამოაყალიბებს შესაბამის ინსტიტუტებს, მიწის შეძენის და განსახლების კომისიას, სამუშაო ჯგუფს/მიწის შეძენის და განსახლების გუნდს, საჩივრების განხილვა-მოგვარების კომისიას და სხვა საჭირო ორგანოებს.
152. განხორციელების გრაფიკი მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

განხორციელების გრაფიკი

| ლონისძიებები | თვეები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | 1 | | | | 2 | | | | 3 | | | | 4 | | | | 5 | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| გსგ-ს მომზადების დასრულება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| საჯარო კონსულტაციები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| გსგ-ს განხილვა - დამტკიცება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| გსგ-ს გამოქვეყნება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| მშენებლობის კონტრაქტი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| გსგ-ს ბიუჯეტის გამოყოფა | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ნაკვეთების ლეგალიზაცია | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| აქტივების გამოსყიდვა 1 ეტაპი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| აქტივების გამოსყიდვა 2 ეტაპი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| აქტივების გამოსყიდვა 3 ეტაპი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| გადარიცხვები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების -ანგარიშებზე | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| დაპონირება სპეც. შემთხვევებში | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| საჩივრების განხილვა | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| სასამართლო განხილვები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა გადაადგილება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| შიდა მონიტორინგი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| გარე მონიტორინგი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| სამშ. სამუშაოთა დაწყება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

153. სამშენებლო სამუშაოები დაიწყება გარკვეული მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. ეს ამოცანებია:

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულების გაფორმება;
- ინფორმაციის გავრცელება და კონსულტაციები;
- საჩივრების განხილვა;
- კომპენსაციებისა და დახმარებების გადარიცხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საბანკო ანგარიშებზე.
- პროექტისათვის გამიჯნული ნაკვეთების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია საგზაო დეპარტამენტის სახელზე;
- შესაბამისობისა და ანგარიშების განხილვა;
- შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შესახებ.

154. განხორციელების შემდგომი შეფასება მოხდება განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებიდან ერთი წლის შემდეგ.

10. ხარჯები და დაფინანსება

10.1. შესავალი

155. განსახლების გეგმის განხორციელების სავარაუდო ხარჯები შედგება სათანადო კომპენსაციებისა და დახმარებების ხარჯების, განხორციელების ადმინისტრაციული ხარჯების და გაუთვალისწინებელ ხარჯებისაგან. განხორციელების ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს განსახლების გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ ხარჯებს. გაუთვალისწინებელი ხარჯები (საერთო ღირებულების 10 %) ასევე არის შეტანილი ბიუჯეტში მოლაპარაკების ფაზაზე ხარჯების ცვლილებების გასათვალისწინებლად.
156. შეფასებული ხარჯების გადაჭარბების შემთხვევაში, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი დროულად უზრუნველყოფს დამატებითი სახსრების მოზიდვას. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ფინანსთა სამინისტროსთან შეთანხმებით პასუხისმგებელი იქნება განსახლების გეგმის ხარჯების ყოველწლიურ ბიუჯეტში წინასწარ გათვალისწინებაზე.
157. ქვემოთ მოცემულია სხვადასხვა ტიპის განსახლების გეგმის ხარჯებთან დაკავშირებული გამოთვლები როგორც უფლებამოსილებების, ისე საკომპენსაციო განაკვეთების მიხედვით.
158. საკომპენსაციო განაკვეთების განსაზღვრის მეთოდოლოგიური საფუძვლები მოცემულია დანართში 5.

10.2 დეტალური ბიუჯეტი

10.2.1. მიწის კომპენსაცია

159. მიწის კომპენსაციის ოდენობა დადგენილი იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების განლაგების გათვალისწინებით (გურჯაანის მუნიციპალიტეტი, საპროექტო გზის კორიდორი). მიწა იყოფა სამ ტიპად: სასოფლო-სამეურნეო (ურწყავი სახნავი), საკარმიდამო და საწარმოო/კომერციული. ქვემოთცხრილში მოცემულია მიწის კომპენსაციების ოდენობა.

მიწის კომპენსაცია

| მიწის სახეობა | საკომპენსაციო ფართობი (კვ.მ.) | საკომპენსაციო განაკვეთი (ლარი/კვ.მ) | კომპენსაცია (ლარი) |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| სს სამეურნეო | 180163 | 3.3 | 594537.90 |
| საკარმიდამო | 8469 | 5.61 | 47511.09 |
| საწარმოო/კომერციული | 3815 | 11.88 | 45322.20 |
| სულ მიწის კომპენსაცია | | | 687371.19 |

10.2.2 შენობა/ნაგებობების კომპენსაცია

160. შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია გამოითვლება ანალოგიური ნაგებობის მშენებლობისათვის აუცილებელი მასალების, სამშენებლო სამუშაოების და სხვა ხარჯების ამჟამად მოქმედი ღირებულების საფუძველზე და ამორტიზაციის გამოქვითვის გარეშე. შენობა-ნაგებობები ფასდება ინდივიდუალურად და მათი საკომპენსაციო თანხის ოდენობა მოცემულია ტექნიკურ დანართში. ქვემოთცხრილში გამოსახავს შენობა-ნაგებობათა საკომპენსაციო თანხების აგრეგირებულ მოცულობებს.

შენობა/ნაგებობების კომპენსაცია

| სახეობა | რაოდენობა | კომპენსაცია (ლარი) |
|---|-----------|--------------------|
| საცხოვრებელი სახლები | 4 | 487411.00 |
| დამხმარე საყოფაცხოვრებო ნაგებობები | 40 | 150505.00 |
| საწარმოო/კომერციული შენობები | 3 | 644363.00 |
| ლობე კედელი | 114 | 224364.19 |
| სულ შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია | | 1506643.2 |

10.2.3. მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაცია

161. მოცემული განსახლების გეგმის მომზადების ფარგლებში განხორციელებული ინვენტარიზაციის საფუძველზე დადგენილი პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეხილის რაოდენობისა და დადგენილი საკომპენსაციო განაკვეთების მიხედვით (იხ. მე-5 დანართი და პუნქტი 2.2.) განისაზღვრა ნაყოფის მომცემი მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხა. გაანგარიშებათა შედეგები მოცემულია ქვემოთცხრილში:

ნაყოფის მომცემი მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაციები

| ხეხილის სახეობა | ასაკობრივი ჯგუფი | | | | | | სულ |
|------------------------|------------------|--------|--------|--------|-------|--------|---------------|
| | 5- | 05.სექ | ოქტ.14 | 15-19 | 20-24 | 25+ | |
| ვაშლი | 1470 | 3100 | 5000 | 800 | 320 | 80 | 10770 |
| მსხალი | 225 | 1530 | 3600 | 1800 | 520 | 1560 | 9235 |
| ქლიავი/ჭანჭური/ტყემალი | 5778 | 18760 | 18850 | 4025 | 1210 | 550 | 49173 |
| ბალი/ალუბალი/ შინდი | 7486 | 9040 | 4960 | 420 | 248 | 310 | 22464 |
| კომში | 273 | 735 | 480 | 240 | 360 | 120 | 2208 |
| ლეღვი | 1440 | 3430 | 5460 | 2240 | 490 | 980 | 14040 |
| ხურმა/კარალოკი | 0 | 1750 | 560 | 700 | 280 | 420 | 3710 |
| კაკალი | 6125 | 11500 | 35100 | 38000 | 12000 | 33200 | 135925 |
| თხილი | 560 | 832 | 2520 | 208 | 0 | 0 | 4120 |
| ყურძენი (თეთრი) | 66486 | 34080 | 135450 | 115080 | 43050 | 284625 | 678771 |
| ყურძენი (შავი) | 2781 | 17875 | 98280 | 27540 | 16000 | 2000 | 164476 |

| | | | | | | | |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|
| სტამი/გარგარი/ჭერამი | 55335 | 79300 | 32200 | 103600 | 2160 | 1760 | 274355 |
| სხვა | 11220 | 11110 | 4928 | 2288 | 522 | 1566 | 31634 |
| სულ | 159179 | 193042 | 347388 | 296941 | 77160 | 327171 | 1400881 |

10.2.4. ბიზნესის შეფერხების კომპენსაცია

162. მოცემული პროექტის ფარგლებში არ ხდება რაიმე ბიზნესის შეფერხება. შესაბამისად, ბიზნესების დაკარგული მოგებისა და მათში დასაქმებულთა ხელფასების დაკარგვის კომპენსირება მოცემული განსახლების გეგმის მიხედვით არ არის გათვალისწინებული.

10.2.5. მოსავლის კომპენსაცია

163. მოსავლის კომპენსაცია ხორციელდება გურჯაანის მუნიციპალიტეტში სს მიწის გამოყენების არსებული სტრუქტურის, სხვადასხვა ერწლიანი კულტურების უკანასკნელი წლების მოსავლიანობის მაჩვენებლებისა და ჩაბარების საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით განხორციელებულ შეფასებებზე. ამ შეფასებებზე დაყრდნობით ერთწლიანი კულტურების 1 წლის მოსალოდნელი მოსავლის საკომპენსაციო განაკვეთის ოდენობად დადგინდა 0.24 ლარი/კვ.მ. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს მოსავლის კომპენსაციის მოცულობას წინამდებარე განსახლების გეგმისთვის.

მოსავლის კომპენსაცია

| | რაოდენობა (კვ.მ) | საკომპენსაციო განაკვეთი (ლარი/კვ.მ) | კომპენსაცია (ლარი) |
|---|---------------------|---|-----------------------|
| მოსალოდნელი მოსავლის ქვეშ მყოფი მიწა | 66688 | 0.24 | 16005.12 |
| სულ მოსავლის კომპენსაცია | | | 16005.12 |

10.2.6. შემწეობები

164. განსახლების სამოქმედო გეგმაში გათვალისწინებულია შემდეგი შემწეობები:

მძაფრი ზემოქმედების (ერთწლიანი კულტურების 2 წლის მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულება)

გადაადგილება/ ადგილმონაცვლეობის (3 თვის საარსებო მინიმუმი 5 სულიანი ოჯახისთვის)

სოციალურად მოწყვლადობის (3 თვის საარსებო მინიმუმი 5 სულიანი ოჯახისთვის).

ოფიციალური მონაცემების შესაბამისად, წინამდებარე განსახლების გეგმისთვის 5 სულიანი ოჯახისთვის საარსებო მინიმუმად მიჩნეულ იქნა 318,9 ლარი (თებერვალი 2015, <<http://www.geostat.ge/>>), ხოლო ძლიერი ზემოქმედების შემწეობის განაკვეთად - $0.24 \times 2 = 0.48$ ლარი/კვ.მ (იხ. პ. 9.2.5).

165. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებში წარმოდგენილია შემწეობების თანხები:

ცხრილი 10.5 შემწეობათა მოცულობები

| | ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ფართობი (კვ.მ) | საკომპენსაციო განაკვეთი (ლარი/კვ.მ.) | კომპენსაცია (ლარი) |
|----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------|
| მძაფრი ზემოქმედება | 158549 | 0.48 | 76119.52 |
| | ოჯახების რაოდენობა | საკომპენსაციო განაკვეთი (ლარი) | კომპენსაცია (ლარი) |
| გადაადგილება/ გადანაცვლება | 4 | 930.3 | 3721.2 |
| მოწყვლადობა | 181 | 930.3 | 168384.3 |
| ქვეჯამი | 185 | 930.3 | 172105.5 |
| სულ შემწეობები | | | 248305.02 |

10.2.7. ადმინისტრაციული ხარჯები

166. ბიუჯეტში ასევე გათვალისწინებულია გარკვეული თანხები გარე მონიტორინგისთვის და მცირე ადმინისტრაციული ხარჯებისთვის. ადმინისტრაციული ხარჯები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ცხრილი 10.6 ადმინისტრაციული ხარჯები

| | ერთეული (კმ) | საკომპენსაციო განაკვეთი (ლარი/კმ) | ხარჯები (ლარი) |
|---------------------------------|--------------|-----------------------------------|----------------|
| გარე მონიტორინგის ხარჯები | 5 | 4000 | 20000 |
| წვრილმანი ადმინისტრაციული ხარჯი | 5 | 7500 | 37500 |
| სულ შემწეობები | | | 57500 |

10.3. კრებსითი ბიუჯეტი

167. წინამდებარე განსახლების გეგმის კრებსითი ბიუჯეტი შეადგენს 4 339 231.08 ლარს და იგი წარმოდგენილია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში

| # | საბიუჯეტო მუხლის დასახელება | მოცულობა (ლარი) | მოცულობა (USD) |
|---|--------------------------------|-----------------|----------------|
| | კომპენსაციები | | |
| 1 | მიწის კომპენსაცია | 687 371.19 | |
| 2 | შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია | 1 506 643.20 | |
| 3 | ხეხილის კომპენსაცია | 1 400 881.00 | |
| 4 | მოსავლის კომპენსაცია | 16 005.12 | |

| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| | სულ კომპენსაციები | 3 610 900.51 | |
| | შემწეობები | | |
| 5 | ძლიერი ზემოქმედების შემწეობა | 76 199.52 | |
| 6 | გადაადგილება/ გადანაცვლების შემწეობა | 3 721.20 | |
| 7 | მოწყვლადობის შემწეობა | 168 384.30 | |
| | სულ შემწეობები | 248 305.02 | |
| | სულ განსახლების გეგმის ხარჯები | 3 859 205.53 | |
| | ადმინისტრაციული ხარჯები | | |
| 8 | გარე მონიტორინგის სააგენტო | 20 000.00 | |
| 9 | წვრილმანი ადმინისტრაციული ხარჯები | 37 500.00 | |
| | სულ ადმინისტრაციული ხარჯები | 28050 | |
| | სულ ხარჯები | 85 500.00 | |
| | გაუთვალისწინებელი ხარჯები (10%) | 3 944 755.53 | |
| | სულ | 394 475.55 | |

168. მოცემული განსახლების გეგმით გათვალისწინებული ყველა სახსრები, რაც საჭიროა კომპენსაციებისა და შემწეობებისთვის, გამოყოფილი იქნება საქართველოს მთავრობის მიერ. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს გამოყოფილი სახსრების განაწილებას წინამდებარე განსახლების გეგმის განხორციელებისათვის.

11. მონიტორინგი და ანგარიშგება

169. პროექტის ფარგლებში მიწების შესყიდვისა და განსახლების ღონისძიებები საჭიროებს როგორც შიდა ისე გარე მონიტორინგს. შიდა მონიტორინგი ჩატარდება საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლების სამმართველოს მიერ. გარე მონიტორინგი ჩატარდება სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტის მიერ, რომელიც RDMRDI-მა დაიქირავა მსოფლიო ბანკის თანხმობით.

11.1. შიდა მონიტორინგი

170. შიდა მონიტორინგი უნდა ჩატარდეს გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილების/გზების დეპარტამენტის მიერ უშუალოდ ან კონსულტანტების მომსახურების საშუალებით. შედეგები ეცნობება მსოფლიო ბანკს პროექტის განხორციელების ყოველკვარტალური ანგარიშების საშუალებით. შიდა მონიტორინგის ინდიკატორებად აიღება პროცესის მიმდინარეობის უშუალო შედეგები. ეს ინფორმაცია ყოველთვიურად წარედგინება გზების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილების/გზების დეპარტამენტის გსგ-ის განხორციელების პროგრესისა და შედეგების შესაფასებლად და სამუშაო პროგრამის, საჭიროების შემთხვევაში, დასარეგულირებლად. ყოველთვიური ანგარიშები კვარტალურად გაერთიანდება სტანდარტულ საზეიმადმხედველო ანგარიშში, რომელიც ეგზავნება მსოფლიო ბანკს. მონიტორინგის კონკრეტული კრიტერიუმებია:

- (i) საინფორმაციო კამპანია და კონსულტაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ;
- (ii) მიწების შესყიდვისა და მიწების კომპენსაციის გადახდის მდგომარეობა;
- (iii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობებისა და სხვა აქტივების კომპენსაცია;
- (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ადგილმონაცვლეობა;
- (v) ანაზღაურება შემოსავლის დაკარგვის გამო;
- (vi) შენაცვლებული მიწის ფართობების შერჩევა და გადანაწილება.

171. ზემოთ ჩამოთვლილი ინფორმაცია უნდა შეგროვდეს RDMRDI-ს მიერ, რომელიც პასუხისმგებელია პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი განსახლების ღონისძიებების ყოველდღიურ მონიტორინგზე შემდეგი ინსტრუმენტების დახმარებით:

- ა) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირის (AP) აღწერის გადამოწმება;
- ბ) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან კონსულტაციები და არაფორმალური საუბრები;
- გ) კონკრეტული შემთხვევების საფუძვლიანი შესწავლა;
- დ) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების შერჩევითი კვლევა;
- ე) ინტერვიუები;
- ვ) საჯარო შეხვედრები.

11.2. გარე მონიტორინგი

172. პროექტის აქტივობების გარე მონიტორინგს ახორციელებს სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი. გარე მონიტორინგი განხორციელდება ორ ეტაპად.
173. **პირველი ეტაპი.** გარე მონიტორინგის ეს ეტაპი უნდა მიმდინარეობდეს გსგ-ის განხორციელების პარალელურად და დასრულდება მას შემდეგ, რაც გსგ იქნება სრულყოფილად განხორციელებული. მისაღები შესაბამისობის ანგარიში იქნება პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოების დაწყების წინაპირობა.
174. ამ ეტაპზე სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტი განახორციელებს შემდეგს: (i) ჩაატარებს გამოკვლევას და განსაზღვრავს მეორე ეტაპის სამუშაოებისათვის საჭირო ინდიკატორებს; (ii) გაუწევს მკაცრ მონიტორინგს გსგ-ების განხორციელებას. გსგ-ს განხორციელების მონიტორინგი მოიცავს შემდეგ საკითხებს: (a) გსგ-ს განხილვა/საინფორმაციო ბროშურის გამოქვეყნება; (b) პროექტის განმახორციელებელი უწყების მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საკომპენსაციოდ მიღებული ზომების გულდასმით განხილვა და იმის განსაზღვრა, რომ ეს ზომები შეესაბამება თუ არა გსგ-თი გათვალისწინებულს; (c) ყველა საკომპენსაციო კალკულაციების შემოწმება; (d) დადგენა იმისა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს მიეცა თუ არა სრული კომპენსაცია იმ ოდენობით, რაც განსაზღვრულია განსახლების პოლიტიკაში და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს კონტრაქტებში; (e) შეაფასოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილება საინფორმაციო კამპანიით და მათზე შეთავაზებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტებით; (f) ლეგალიზაციის პროცესის შემოწმება და მისი ეფექტურობის შეფასება; (g) საჩივრების და პრეტენზიების განხილვა; (h) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონის კვლევა მათი 20%-ის შერჩევით. სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტმა უნდა მოამზადოს შესაბამისობის ანგარიში გსგ-ს განხორციელების დასრულებისთანავე. შესაბამისობის ანგარიში უნდა მოიცავდეს კარგად არგუმენტირებულ პარაგრაფებს შემდეგზე:
- (i) განხორციელებული კომპენსაციების შეფასება განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებულ კომპენსაციებთან მიმართებაში;
 - (ii) განსაზღვრა იმისა, რომ მოხდა თუ არა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის კომპენსაცია განსახლების პოლიტიკით გათვალისწინებული მოცულობით;
 - (iii) პრეტენზიებისა და საჩივრების საქმეების და მათი გადაჭრის გადამოწმება;
 - (iv) მოწვევლადი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სარეაბილიტაციო პროგრამის შეფასება;
 - (v) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დაკმაყოფილების შეფასება;
 - (vi) მიღებული გამოცდილების გამოყენება შემდეგ პროექტებში,

(vii) განსახლების სამოქმედო გეგმის ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები მსოფლიო ბანკისთვის თანხმობის (No Objection) წერილის გამოგზავნის შესახებ სამშენებლო სამუშაოების დასაწყებად.

175. **მეორე ეტაპი.** პროექტის დასრულებიდან 1 წელიწადში, სოციალური უსაფრთხოების კონსულტანტმა უნდა შეაფასოს შემოსავლის რეაბილიტაციის ხარისხი, რომელიც მიღწეული იქნა მიწების შესყიდვისა და განსახლების კომპენსაციისა და რეაბილიტაციის პროგრამით. ქვემოთ მოცემულია გარე მონიტორინგის ამ ეტაპზე განსახორციელებელი გამოკვლევის ძირითადი ინდიკატორები:

(i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობა განსახლების შემდომ პერიოდში;

(ii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების რეაქცია და საუბარი საკომპენსაციო ზომებზე, კომპენსაციაზე, ვარიანტებზე, ალტერნატიული განლაგებისა და ადგილმონაცვლეობის გრაფიკზე;

(iii) საცხოვრებლისა და შემოსავლის ცვლილება;

(iv) არაფორმალური ახალმოსახლეების რეაბილიტაცია;

(v) რეაბილიტაციის მიზნით საკუთრების შეფასების ეფექტურობა/კანონიერება;

(vi) საჩივრების პროცედურების ეფექტურობა/კანონიერება;

(vii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების დაკმაყოფილების დონე განსახლების შემდეგ პერიოდში;

(viii) გზის უსაფრთხოების პირობები

დანართები

მიწის შესყიდვის პროცედურები

1. შესავალი

მფლობელობის უფლების სწორი და ზუსტი რეგისტრაცია წარმოადგენს რეალური საკუთრების ნებაყოფლობითი შესყიდვის ან სავალდებულო ექსპროპრიაციის აუცილებელ პირობას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერები განიხილება, როგორც ზუსტი იმ დრომდე სანამ არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში ხელმისაწვდომი არაზუსტი მონაცემები შესწორებული უნდა იქნას ზუსტი მონაცემებით. ამიტომ, მიწის მესაკუთრებმა შესაბამისი პროცედურების გავლით უნდა განახორციელონ თავიანთი მიწის ნაკვეთების ზუსტი დემარკაცია და ლეგალიზაცია.

მიწის მფლობელებმა უნდა მიმართონ საჯარო რეესტრს და იქონიონ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი მესაკუთრეობის უფლებას და მიწის აღწერილობას, ასევე უნდა იქონიონ კადასტრული რუკა ზუსტი აზომვითი ნახაზებით და დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მათი მფლობელობის უფლებას (მიღება-ჩაბარების აქტი, რეგისტრაციის სერთიფიკატი, ადგილობრივი სახელისუფლებო ორგანოს მიერ გაცემული მიწის განაწილების სიიდან ამონაწერი, ან განცხადება მფლობელობის რეგისტრაციაზე, როგორც გადასახადების გადამხდელი 1992-2001 წლებში).

პირად სარგებლობაში არსებული მიწის ლეგალიზაცია ხდება იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში რეგისტრაციით. საქართველოში კერძო მფლობელობაში არსებული მიწა განსაზღვრულია საბჭოთა კავშირიდან დამოუკიდებლობის მიღების შემდეგ მიწის ნაკვეთების პრივატიზებით.

2. მიწის რეგისტრაციის პროცესი დღევანდელი მდგომარეობით

ცარიელი მიწის (მიწის ნაკვეთი ნაგებობების გარეშე) რეგისტრაცია არ შეჩერებულა. თუმცა, მფლობელების პრაქტიკული უმრავლესობა არ იჩენს მიწის ახალ რეგისტრაციის ინიციატივას იმიტომ რომ, მათ არ მოეთხოვებათ ახალი რეგისტრაცია, რაც თავის მხრივ განპირობებულია იმით, რომ მიწის ყიდვა-გაყიდვა არ არის აქტიური არსებულ ვითარებაში. თუმცა, უნდა აღინიშნოს რომ, ეს მფლობელები მეზობლებს შორის ურთიერთგაგების საფუძველზე აგრძელებენ მათი ნაკვეთების გამოყენებას.

რეალურად, ეს მიწის ნაკვეთები და მესაკუთრეები შესაძლოა კვლავ გახდნენ კანონიერი მესაკუთრეები. არსებული მდგომარეობის ფარგლებში, ეს შემთხვევები კლასიფიცირდება როგორც დაკანონებადი მესაკუთრეები.

საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მესაკუთრეები შეიძლება შემდეგ კატეგორიებად დაიყოს:

- (i) **კანონიერი მფლობელი/ საბუთის მქონე მფლობელი:**
მიწის მესაკუთრეები და მომხმარებლები, რომელთა საკუთრების ფლობის უფლება დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

(ii) **დაკანონებადი მესაკუთრე:**
მართლზომიერი მესაკუთრეები:

მესაკუთრეები, რომლებსაც აქვთ მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუმცა არა აქვთ დარეგისტრირებული მფლობელობის უფლება საჯარო რეესტრში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

არმართლზომიერი მესაკუთრეები:

დაუკანონებელი მიწის მფლობელები, რომლებსაც აქვთ მიწის საკუთრების უფლების დაკანონების უფლება მიმდინარე კანონმდებლობის შესაბამისად (საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2007). ამ კატეგორიისთვის მიწის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კანონიერად დაშვებულია შემდეგ შემთხვევებში:

- სახელმწიფოს მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები საცხოვრებელი სახლით, ან ნაგებობით, რომელიც თვითნებურად დაკავებულია ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიერ, სანამ მიმდინარე კანონი ძალაში შევიდოდა 2007 წელს.

- ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, იმის გათვალისწინებით რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს ნაკლები ფართის ვიდრე კანონიერად დაკავებული ნაკვეთი.

- მიმდინარე კანონმდებლობაში მოცემულია გარკვეული გამონაკლისი შეზღუდვები, რომელიც კრძალავს მიწის ლეგალიზაციას (მაგ. დაცულ ტერიტორიაზე, ტყეში არსებული ნაკვეთები)⁸.

(iii) **მფლობელები, რომელთა უფლებები მიწაზე არ ექვემდებარება დაკანონებას:**

მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირები, რომელთაც არ აქვთ მიწის მესაკუთრეობის ლეგალიზების უფლება არსებული კანონის (საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2007⁹) მიხედვით. კერძოდ, პირები, რომლებსაც არ გააჩნიათ, 2007 წელს კანონის ამოქმედებამდე, განსახილველი

⁸ საქართველოს კანონის "სახელმწიფო მფლობელობის ქვეშ არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების შესახებ" (პარაგრაფი 2, მუხლი 3) თანახმად, პრივატიზაციას არ ექვემდებარება სახელმწიფო დაქვემდებარებაში არსებული ნაკვეთების შემდეგი კატეგორიები: (a) სამოვრები, გარდა შემთხვევებისა თუ, ის იჯარით არ არის გაცემული ამ კანონის ძალაში შესვლამდე, რომელიც გამოცემულია კომპეტენტური სახელმწიფოს ან ადგილობრივი ხელმძღვანელობის მიერ (თვით-მართველობის ხელისუფლება), სათანადოდ არის გამოყოფილი შენობებისთვის დანაგებობებისთვის რომლებიც წარმოადგენს ინდივიდების ან იურიდიული პირების კერძო საკუთრებას ან სახელმწიფო საკუთრებას; (b) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; (c) პირველი ზონა (მკაცრი რეჟიმის ზონა) სანიტარული დაცვის ტერიტორიაზე წყალმომარაგების ერთეულების ირგვლივ; (d) ტყის ფონდის მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის; (e) რეკრეაციული მიწები; (f) მიწები, რომელიც დაკავებულია ისტორიული, კულტურული, ბუნებრივი და საკულტურ-რელიგიური ძეგლებით; (g) დაცული ტერიტორიების მიწები; (h) სასოფლო-სამეურნეო მიწები, რომლებიც გამოიყენება ბიუჯეტით დაფინანსებული ინსტიტუციების და საჯარო კანონმდებლობის იურიდიული პირების მიერ. მიწის ნაკვეთები, რომელიც მოხსენიებულია b, c, d დაე, შესაძლოა იქნას პრივატიზებული მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განხორციელდება მნიშვნელოვანი პროექტები, რომელზეც საქართველოს ეკონომიკის განვითარების სამინისტროზე დაყრდნობით, საქართველოს მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას. ამავდროულად, ცმითიები მიწა შესაძლოა იქნას პრივატიზებული იმ შემთხვევაში, თუ იგი შესაბამისა სანიტარული დაცვის პირობებს (26.10.2007).

მიწის ფლობის ან სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ვერ დააკანონებენ მიწის მფლობელობაზე უფლებას.

მიწაზე საკუთრების უფლების დაკანონება მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელებისათვის ხდება განსხვავებული პროცედურის შესაბამისად, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი, თუმცა ორივე შემთხვევაში დაკანონების პროცესი სრულდება მფლობელობის უფლების რეგისტრაციით. მიწის ნაკვეთებზე მფლობელთა უფლებების რეგისტრაცია სრულდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. სააგენტო გასცემს მიწის და მასზე განლაგებული ქონების მფლობელობაზე რეგისტრაციის ამონაწერს და და შესაბამის საკადასტრო გეგმას.

მართლზომიერი საკუთრების უფლებების ლეგალიზაცია ხორციელდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული სარეგისტრაციო ოფისის მიერ. განმცხადებლებმა უნდა წარადგინონ ძველი დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს მესაკუთრეობის უფლებებს და ასევე მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული ნაგებობების კადასტრული რუკები.

არამართლზომიერი საკუთრების უფლების ლეგალიზაცია შეიძლება მოხდეს მუნიციპალიტეტში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ განაცხადის და მოქმედ დებულებებთან მისი შესაბამისობის განხილვის შემდეგ. დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების სერტიფიკატს.

ამ სერტიფიკატის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული რეგისტრაციის ოფისი დაარეგისტრირებს მესაკუთრეობის უფლებას მიწის ნაკვეთზე და ნაგებობებზე.

3. პროექტის მიწის შესყიდვის და განსახლების კვლევები და დოკუმენტაცია

გსგ-ის მომზადების პროცესში განხორციელდა დეტალური აზომვითი კვლევები, შეფასებები, ინვენტარიზაცია და სოციო-ეკონომიკური კვლევა. საბოლოო საინჟინრო პროექტის მიხედვით, გზის მარშრუტი დადებულია (სუპერიმპოზიცია) დაინტერესებული ტერიტორიის აერო ფოტოების (ორთოფოტო) და რაიონული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიღებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების განახლებულ კადასტრულ რუკებზე. პროექტის განთავსების ზოლში, თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი რეგისტრირებული ნაკვეთი დადგენილია მისი ზომების მიხედვით. ეს ნაკვეთები დეტალურად აღწერილია და მათზე შეგროვებულია საკადასტრო მონაცემები.

ამ მონაცემებზე დაყრდნობით, კვლევის ჯგუფმა სავსე კვლევებისათვის დაიწყო სამუშაოები, რომელიც მოიცავდა თითოეული ნაკვეთის დადგენას და ეროვნული კადასტრული რუკაზე მოცემული დეტალების შემოწმებას. გადამოწმების პროცესი მოიცავს საკუთრების დადგენის კვლევას ხელმისაწვდომი დოკუმენტების შემოწმებით და მესაკუთრეებთან კონსულტაციებით, ასევე მოიცავს შემდგომ განხილვებს ადგილობრივ ხელმძღვანელობასთან და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლებთან. ამ მეთოდების გამოყენებით, დაზუსტდება თითოეული ნაკვეთის და მესაკუთრის საბოლოო დეტალები. ეს დაეხმარება კანონიერი მესაკუთრეების, დაკანონებადი მფლობელების (მართლზომიერი და არამართლზომიერი) და სახელმწიფო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების უკანონო დამკავებლების დადგენას.

მას შემდეგ რაც დამთავრდება ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის/საკუთრების კომპენსაციის ანაზღაურება, შესყიდული მიწა გადაიცემა (დარეგისტრირდება) საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სახელზე და დარჩენილი ნაწილი მიეკუთვნება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მესაკუთრეებს. ეს რეგისტრაცია შესყიდვის შემდეგ წარმოადგენს მესაკუთრეობის ცვლილებას. იმ შემთხვევაში, თუ გზის მარშრუტი ნაკვეთს ყოფს რამდენიმე ნაწილად, მაშინ თითოეული დარჩენილი ნაწილზე უნდა შედგეს ახალი საკადასტრო რუკა და საჭირო იქნება ამ ნაკვეთების ცალ-ცალკე რეგისტრაცია.

4. დასაკანონებადი მესაკუთრეების რეგისტრაციის პროცესი

4.1 მართლზომიერი მფლობელების რეგისტრაცია

მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

- მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები;
- საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

დაკანონებადი მესაკუთრეების სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს შემდეგ საფეხურებს:

საფეხური 1: მფლობელების მიერ ახალი და ზუსტი კადასტრული რუკების (აზომვითი ნახაზების) მომზადება. რუკები უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ზომებს და გეომეტრიულ დეტალებს. პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელისათვის ზუსტ აზომვით ნახაზებს და ეს ნახაზები უსასყიდლოდ გადაეცემა მიწის მფლობელს.

საფეხური 2: თუ მფლობელს ხელზე არა აქვს შესაბამისი დოკუმენტაცია რაც ადასტურებს მათი საკუთრების მფლობელობას, ან თუ არის რაიმე ეჭვი ნაკვეთთან მიმართებაში, მეპატრონემ უნდა მიმართოს რაიონულ არქივს (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რაიონული წარმომადგენლობის არქივი) მიწის ნაკვეთის დეტალების და მფლობელობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციისათვის.

საფეხური 3: მესაკუთრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტების მოძიების და ვერიფიკაციის შემდეგ მიწის მფლობელები მუნიციპალიტეტიდან ან აიღებენ მფლობელობის დამადასტურებელ მოწმობას.

საფეხური 4: მიღებული მოწმობით, მფლობელები მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფისს. მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივ ოფისში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ დამადასტურებელ საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუქების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. დოკუმენტაციის კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემთხვევაში, სააგენტო გასცემს მიწის და მასზე განლაგებული ქონების მფლობელობაზე რეგისტრაციის ამონაწერს და შესაბამის საკადასტრო გეგმას.

თუ მფლობელობასთან დაკავშირებული საკითხი სადაოა, საქმე შეიძლება გადაიცეს სასამართლოში. საკუთრების უფლების შესახებ დასკვნა გაკეთდება სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

4.2. არამართლზომიერი მესაკუთრეების რეგისტრაცია

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

- მიწის დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;
- დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

მესაკუთრეობის სარეგისტრაციო პროცესი და პროცედურა საჭიროებს შემდეგ საფეხურებს:

საფეხური 1: მფლობელების მიერ ახალი და ზუსტი კადასტრული რუკების (აზომვითი ნახაზების) მომზადება. რუკები უნდა მოიცავდეს ნაკვეთების ზომებს და გეომეტრიულ დეტალებს. პროექტის ფარგლებში კონსულტანტი მოამზადებს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მფლობელისათვის ზუსტ აზომვითი ნახაზებს და ეს ნახაზები უსასყიდლოდ გადაეცემა მიწის მოსარგებლეს.

საფეხური 2: რუკა და მიწის მმონმარების ფაქტი და მიწის გამოყენების ხასიათი დამოწმებული იქნება მეზობლების მიერ.

საფეხური 3: მეზობლებისაგან მიწის მფლობელობის/მონმარების დამადასტურებელი განცხადება უნდა იქნას დამოწმებული ნოტარიულად.

საფეხური 4: მიწის მმონმარებელმა საკუთრების აღიარების კომისიას უნდა წარუდგინოს დოკუმენტების პაკეტი, რომელიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაციის უფლებას, თანახმად კანონისა “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2007”. კერძოდ, ეს მოიცავს დასაკანონებელი მიწის მმონმარებელ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს, რაც აუცილებელი პირობაა თვითნებურად დაკავებული მიწის დასაკანონებლად. თუ, მფლობელს ხელზე არ აქვს მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, ან თუ არის რაიმე ეჭვი ნაკვეთთან მიმართებაში, მეპატრონემ უნდა მიმართოს რაიონულ არქივს (ადგილობრივი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივი) მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულებისა და მიწის ნაკვეთის შესახებ დეტალური ინფორმაციის მოსაპოვებლად.

საფეხური 5: მესაკუთრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტების მოძიების და ვერიფიკაციის შემდეგ მიწის მფლობელები საკრებულოდან (რაიონის მუნიციპალიტეტი)

აიღებენ მფლობელობის დამადასტურებელ მოწმობას დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთზე.

საფეხური 6: დოკუმენტაციის პაკეტის შეგროვების შემდეგ, მიწის მფლობელები მიმართავენ რაიონში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. მფლობელები კომისიაში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტაციის პაკეტს. იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია დააკმაყოფილებს კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. შესაბამისად, მესაკუთრეებს შეეძლება რეგისტრაციის დასრულება საჯარო რეესტრში.

საფეხური 7: საკუთრების აღიარების კომისიიდან საკუთრების უფლების მოწმობის აღების შემდეგ, მიწის მფლობელები მიმართავენ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რაიონულ ოფისს. მფლობელები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადგილობრივ ოფისში წარმოადგენენ ზემოთ აღნიშნულ დამადასტურებელ საბუთებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო გადაამოწმებს ყველა საჭირო სააპლიკაციო დოკუმენტის სისრულეს. მფლობელებმა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებისთვის უნდა წარმოადგინონ ნაკვეთების რუკების ელექტრონული და ნაბეჭდი ვერსია თავისი კოორდინატებით. დოკუმენტაციის კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემთხვევაში, სააგენტო გასცემს მიწის და მასზე განლაგებული ქონების მფლობელობაზე რეგისტრაციის ამონაწერს და შესაბამის საკადასტრო გეგმას.

თუ მფლობელობასთან დაკავშირებული საკითხი სადაოა, საქმე შეიძლება გადაიციეს სასამართლოში. საკუთრების უფლების შესახებ დასკვნა გაკეთდება სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საჯარო კონსულტაციები

შეხვედრების ფოტოები



შეხვედრა გურჯაანის მუნიციპალიტეტში



შეხვედრა ბაკურციხისა და კოლაგის ტერიტორიული ორგანოების წარმომადგენლებთან



შეხვედრა ვეჯინის, ძირკოკის და ჭანდარის ტერიტორიულ ორგანოების წარმომადგენლებთან



შეხვედრა ქ.გურჯაანისა და სოფ. გურჯაანის ტერიტორიულ ორგანოების წარმომადგენლებთან



შეხვედრა ჩუმლაყისა და ახაშენის ტერიტორიულ ორგანოების წარმომადგენლებთან

საჯარო კონსულტაციები და ფოკუს-ჯგუფთან განხილვების ოქმი #1

პროექტის სახელწოდება: გურჯაანის შემოსავლელი გზა

მონაწილეების რაოდენობა: 51

სოფელი: ბაკურციხე, კოლაგი

რაიონი: გურჯაანი

რეგიონი: კახეთი

მანძილი თბილისიდან: 100 კმ

თარიღი: 12.02.2015წ.

დრო: 12:00

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|--|--|
| როგორია ზოგადი დამოკიდებულება პროექტისადმი და არის თუ არა ხალხი ინფორმირებული შემოთავაზებული პროექტის შესახებ? | დამოკიდებულება არაერთგვაროვანი |
| უჭერენ თუ არა ადგილობრივები მხარს შემოთავაზებული პროექტის განხორციელებას? | უმეტესობისთვის მისაღებია. უფრო ნერვიულობენ ვინც ზემოქმედების ქვეშაა |
| ხომ არ წამოჭრეს ადგილობრივებმა რაიმე კრიტიკული საკითხი ან პრობლემა პროექტთან დაკავშირებით? | კრიტიკული საკითხებია: 1. მორჩენილი ნაკვეთების პრობლემა 2. გააგრძელონ მუშაობა, თუ არა წლევეანდელი მოსავლის ასაღებად |
| ხომ არ გასურთ პროექტის დაპროექტების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპებზე გათვალისწინებული იქნას რაიმე კონკრეტული კრიტერიუმები? | ვერ ასახელებენ |
| ხომ არ გაქვთ რაიმე პრობლემა არსებულ გზასთან დაკავშირებით? | ავტო-საგზაო შემთხვევები. (სახლში მანქანები ვარდება და ა.შ) |
| რა სახის ტრანსპორტი მოძრაობს საპროექტო გზაზე? | ყველა სახის მათ შორის უცხოეთიდან (ირანი, თურქეთი და სხვ.) |
| რა სიხშირით დადის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი საპროექტო გზაზე? | 10-15- ჯერ დღეში |
| რამდენია საშუალო თვიური შემოსავალი? | ვერ ასახელებენ |
| რა თანხას ხარჯავთ თვეში ტრანსპორტზე? | 30-50 ლარი |
| თუ ყიდით თქვენს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას ბაზარზე? თუ ყიდით, როგორ ახდენთ მის ტრანსპორტირებას? საერთო სასოფლო-სამეურნეო ხარჯიდან რა თანხა | ყიდიან ძალიან ცოტას, ძირითადად მოიხმარენ თავისთვის. ყურძენი და ატამი გასაყიდად |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|---|--|
| იხარჯება ტრანსპორტირებაზე? | |
| შეამცირებს შემოთავაზებული პროექტი ავარიის შემთხვევებს და უზრუნველყოფს უკეთეს სატრანსპორტო სისტემას? | ცენტრში (ბაკურციხის წრეზე) ძალიან ხშირია ავარიები. იმედი აქვთ რომ სიტუაცია გაუმჯობესდება |
| ტერიტორია კომერციულად არის ათვისებული? | დიახ |
| სამრეწველო ზონაა? | არაა |
| ზოგადი სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა: მიუთითეთ, ეკონომიკური საქმიანობის რა სახეებია აქ განვითარებული. მიწათსარგებლობის, მოსავლის სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოყვანის ტიპი (სეზონური), სასოფლო-სამეურნეო კულტურების სახეები და ა.შ. | სოფლის მეურნეობა (ყურძენი, ხილი) |
| მისადგომლობა ტყის ფართობებზე და ხელმისაწვდომლობა ტყის ფართობით სარგებლობაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | ტყეს ადგილობრივ არ იყენებენ შემას ყიდულობენ სხვაგან |
| სასმელი წყლის წყარო | ჭყალგაყვანილობა, ბაკურციხეში მუშაობის გრაფიკით |
| ხომ არ არის რაიონში ადამიანის მიერ მოსახმარად განკუთვნილი წყლის დეფიციტი? | ზაფხულობით წყლის დეფიციტია |
| მოხდა მიწის შესყიდვა ადრე? თუ მოხდა, რა პროცესით წარიმართა ის და როგორი იყო საკომპენსაციო პაკეტი? | არ ყოფილა მიწის შესყიდვის შემთხვევები პროექტებისთვის |
| დაცული ტერიტორიები (ეროვნული პარკი, დაცული ტყე, რელიგიური თვალსაზრისით სენსიტიური უბნები, ისტორიული ან არქეოლოგიური უბნები) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | არ არის |
| ჯანმრთელობის მდგომარეობა, თუ არის საავადმყოფოები და როგორია საერთო მდგომარეობა? ხომ არ არის გავრცელებული რაიმე დაავადება მოცემულ რაიონში და ხართ თუ არა ინფორმირებული აივ/შიდსიშესახებ? | ავადმყოფობებმა იმატა (მაგ. ონკოლოგია, გულ-სისხლძარღვთა). შიდსი/აივ არ არის |
| სიღარიბის დონე: რაიონი არის ღარიბი, ძალიან ღარიბი თუ შეძლებული? | საკუთარი შეფასებით 80% შეჭირვებულია. სოც-აღრიცხვაზე 70% |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|--|--|
| განათლება: განათლებული, განათლების არმქონე და ა.შ. | ძირითადად საშუალო და საშუალო სპეციალური, 20% უმაღლესი |
| დასაქმება/უმუშევრობა/არასრული დასაქმება | ძირითადად დასაქმებულნი არიან პირად მეურნეობებში |
| მიგრაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) - რაიონში და რაიონიდან | ძირითადად ახალგაზრდები. სასწავლებლად ან სამუშაოდ მიდიან თბილისი, ცოტა (10-15%) სამუშაოდ საზღვარგარეთ (თურქეთი) |
| თუ გზის გაფართოების გამო აუცილებელი გახდება ადგილმონაცვლეობა, რა ადგილზე ისურვებდით გადაადგილებას? | ადგილზე ურჩევნიათ |
| რა საშუალებები არსებობს რელიგიური შენობის (შენობების) გადასადგილებლად? და სად უნდა მოხდეს მისი (მათი) გადაადგილება? | პროექტის ზემოქმედების არეალში არ ხვდება |
| სასურველი კომპენსაციის სახე (ნაღდი ფულით თუ ნატურით) | ცალსახა დამოკიდებულება არაა. ზოგი ამჯობინებს ნატურით უმეტესობა ფულს ამჯობინებენ |
| რა სარგებლობას მოიტანს მათთვის პროექტი განხორციელება? | ვერ აფასებენ ამჟამად |
| რა ზარალი შეიძლება, მოიტანოს პროექტმა? | გარემოს დაზინძურება, ხმაური. ვიზრაციის პრობლემებს ხედავენ |
| სხვა რომელი სოციალური ორგანიზაციები (არასამთავრობო ორგანიზაციები/საბიუჯეტო ორგანიზაციები/სამოქალაქო საზოგადოება) ფუნქციონირებს რაიონში? დაასახელეთ ეს ორგანიზაციები. | რაიონში არის, სოფელში არა |
| გაგიწიათ ამ კონსულტაციამ რაიმე დახმარება? რა შენიშვნები გაქვთ? | დიახ |
| არსებობს იმის მოლოდინი, რომ ადგილობრივი ხალხი მონაწილეობას მიიღებს პროექტის განხორციელებაში? | მოლოდინი აქვთ რომ მშენებლობაზე დასაქმდებიან. სხვა რაიონებიდან ჩამოყვანას მუშახელი არ მიესალმება |
| სხვა საკითხები, რომლებიც განხილული არ იყო | არ აქვთ. |

საჯარო კონსულტაციებსა და ფოკუს-ჯგუფთან განხილვების ოქმი #2

პროექტის სახელწოდება: გურჯაანის შემოსავლელი გზა

მონაწილეების რაოდენობა: 31

სოფელი: ვეჯინი, ძირკოვი, ჭანდარი

რაიონი: გურჯაანი

რეგიონი: კახეთი

მანძილი თბილისიდან: 108 კმ

თარიღი: 12.02.2015წ.

დრო: 15:00

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|---|--|
| როგორია ზოგადი დამოკიდებულება პროექტისადმი და არის თუ არა ხალხი ინფორმირებული შემოთავაზებული პროექტის შესახებ? | ზოგადად აფასებენ დადებითად |
| უჭერენ თუ არა ადგილობრივები მხარს შემოთავაზებული პროექტის განხორციელებას? | ძირითადად უჭერენ მხარს, მაგრამ ძველი ჩამოჭრილი მიწების ანაზღაურების საკითხსაც აყენებენ. |
| ხომ არ წამოჭრეს ადგილობრივებმა რაიმე კრიტიკული საკითხი ან პრობლემა პროექტთან დაკავშირებით? | კრიტიკული მომენტი, რომ მამა-პაპური ვენახებსა და მიწაზე საბუთები არ აქვთ. ამ საკითხის გადაწყვეტას ითხოვენ |
| ხომ არ გსურთ პროექტის დაპროექტების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპებზე გათვალისწინებული იქნას რაიმე კონკრეტული კრიტერიუმები? | არ გააჩნიათ |
| ხომ არ გაქვთ რაიმე პრობლემა არსებულ გზასთან დაკავშირებით? | არ აქვთ შენიშვნები |
| რა სახის ტრანსპორტი მოძრაობს საპროექტო გზაზე? | ყველა სახის ტრანსპორტი (ტრაქტორის და საჭაპანოს ჩათვლით) |
| რა სიხშირით დადის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი საპროექტო გზაზე? | 10-15 წუთში ერთხელ |
| რამდენია საშუალო თვიური შემოსავალი? | ვერ აფასებენ |
| რა თანხას ხარჯავთ თვეში ტრანსპორტზე? | 100 ლარი |
| თუ ყიდით თქვენს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას ბაზარზე? თუ ყიდით, როგორ ახდენთ მის ტრანსპორტირებას? საერთო სასოფლო-სამეურნეო ხარჯიდან რა თანხა იხარჯება ტრანსპორტირებაზე? | ყურძენი, ატამი სხვა ხილი სეზონურად |
| შეამცირებს შემოთავაზებული პროექტი ავარიის შემთხვევებს და უზრუნველყოფს | შეამცირებს საგზაო შემთხვევებს |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|---|--|
| უკეთეს სატრანსპორტო სისტემას? | |
| ტერიტორია კომერციულად არის ათვისებული? | მაღაზიებისაკმარისადაა |
| სამრეწველო ზონაა? | ამ სამ საკრებულოში 1 ღვინის ქარხანაა (ჭანდარში) |
| ზოგადი სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა: მიუთითეთ, ეკონომიკური საქმიანობის რა სახეებია აქ განვითარებული. მიწათსარგებლობის, მოსავლის სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოყვანის ტიპი (სეზონური), სასოფლო-სამეურნეო კულტურების სახეები და ა.შ. | ძირითადი საქმიანობაა - საკუთარ ნაკვეთებში საქმიანობა ვენახი/ატამი/ვაშლატამა, სიმინდი, ლობიო. საზამთრო, ნესვი, ბოსტნეული. |
| მისადგომლობა ტყის ფართობებზე და ხელმისაწვდომლობა ტყის ფართობით სარგებლობაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | შორიდან მოაქვთ, ადგილობრივი ტყე აღარაა |
| სასმელი წყლის წყარო | გრაფიკი: 2 დღეში ერთხელ 40 წუთი აწვდიან |
| ხომ არ არის რაიონში ადამიანის მიერ მოსახმარად განკუთვნილი წყლის დეფიციტი? | დეფიციტს პრობლემა. განსაკუთრებით ჭირს სეზონურადა |
| მოხდა მიწის შესყიდვა ადრე? თუ მოხდა, რა პროცესით წარიმართა ის და როგორი იყო საკომპენსაციო პაკეტი? | ადრე მიწის შესყიდვა არ ყოფილა |
| დაცული ტერიტორიები (ეროვნული პარკი, დაცული ტყე, რელიგიური თვალსაზრისით სენსიტიური უბნები, ისტორიული ან არქეოლოგიური უბნები) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | არ არის |
| ჯანმრთელობის მდგომარეობა, თუ არის საავადმყოფოები და როგორია საერთო მდგომარეობა? ხომ არ არის გავრცელებული რაიმე დაავადება მოცემულ რაიონში და ხართ თუ არა ინფორმირებული აივ/შიდსის შესახებ? | კუჭ-ნაწლავის ორგანოების, გულსისხლძარღვთა სისტემის, ონკოლოგია მომატებულია აივ/შიდსი არაა |
| სიღარიბის დონე: რაიონი არის ღარიბი, ძალიან ღარიბი თუ შექმლებული? | 10% მამლარია, დანარჩენი მშვიერი დადის |
| განათლება: განათლებული, განათლების არმქონე და ა.შ. | 30-40% უმაღლესი განათლებით 10% ტექნიკური , დანარჩენი საშუალო |
| დასაქმება/უმუშევრობა/არასრული დასაქმება | დასაქმებას უჭირვან |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|--|---|
| მიგრაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) - რაიონში და რაიონიდან | ახალგაზრდები გადიან ძირითადად თბილისში, ზოგი საზღვარგარეთ |
| თუ გზის გაფართოების გამო აუცილებელი გახდება ადგილმონაცვლეობა, რა ადგილზე ისურვებდით გადაადგილებას? | ასეთი შემთხვევა არ იქნება მათ უბანზე |
| რა საშუალებები არსებობს რელიგიური შენობის (შენობების) გადასაადგილებლად? და სად უნდა მოხდეს მისი (მათი) გადაადგილება? | არ არის |
| სასურველი კომპენსაციის სახე (ნაღდი ფულით თუ ნატურით) | ფულადი ანაზღაურება |
| რა სარგებლობას მიტანს მათთვის პროექტი განხორციელება? | მომრაობა გაადვილდება, ვიზრაცია აღარ იქნება |
| რა ზარალი შეიძლება, მოიტანოს პროექტმა? | ზიანს ვერ ხედავენ |
| სხვა რომელი სოციალური ორგანიზაციები (არასამთავრობო ორგანიზაციები/საბიუჯეტო ორგანიზაციები/სამოქალაქო საზოგადოება) ფუნქციონირებს რაიონში? დაასახელეთ ეს ორგანიზაციები. | საკრებულოში არა, გურჯაანში არიან |
| გაგიწიათ ამ კონსულტაციამ რაიმე დახმარება? რა შენიშვნები გაქვთ? | სასარგებლო იყო |
| არსებობს იმის მოლოდინი, რომ ადგილობრივი ხალხი მონაწილეობას მიიღებს პროექტის განხორციელებაში? | რა საკვირველია მოინდომებენ, ოღონდ სხვები არ მოიყვანონ მუშახელად |
| სხვა საკითხები, რომლებიც განხილული არ იყო | ვერ ასახელებენ |

საჯარო კონსულტაციებსა და ფოკუს-ჯგუფთან განხილვების ოქმი #3

პროექტის სახელწოდება: გურჯაანის შემოსავლელი გზა

მონაწილეების რაოდენობა: 27

სოფელი: ქ. გურჯაანი, სოფ. გურჯაანი

რაიონი: გურჯაანი

რეგიონი: კახეთი

მანძილი თბილისიდან: 117 კმ

თარიღი: 13.02.2015წ.

დრო: 12:00

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|---|--|
| როგორია ზოგადი დამოკიდებულება პროექტისადმი და არის თუ არა ხალხი ინფორმირებული შემოთავაზებული პროექტის შესახებ? | ზოგადად სასარგებლოა |
| უჭერენ თუ არა ადგილობრივები მხარს შემოთავაზებული პროექტის განხორციელებას? | მხარს უჭერენ, მაგრამ მცირე ნაწილი სკეპტიკურადაა განწყობილი |
| ხომ არ წამოჭრეს ადგილობრივებმა რაიმე კრიტიკული საკითხი ან პრობლემა პროექტთან დაკავშირებით? | მისასვლელი გზები, გასასვლელები ხევებში (მაგ. კოთენში) |
| ხომ არ გასურთ პროექტის დაპროექტების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპებზე გათვალისწინებული იქნას რაიმე კონკრეტული კრიტერიუმები? | გასათვალისწინებელია მევენახეობის თვალსაზრისით ზონირება. უპირატესობას აძლევენ ძველ გზას |
| ხომ არ გაქვთ რაიმე პრობლემა არსებულ გზასთან დაკავშირებით? | ძველ გზას ის უპირატესობა აქვს, რომ ნაკლებ ზემოქმედებას მოახდენს სავარგულელებზე. |
| რა სახის ტრანსპორტი მოძრაობს საპროექტო გზაზე? | ყველანაირი ტრანსპორტი |
| რა სიხშირით დადის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი საპროექტო გზაზე? | სამარშრუტო ტაქსები და უბნის სატრანზიტო ტრანსპორტი |
| რამდენია საშუალო თვიური შემოსავალი? | ვერ აფასებენ |
| რა თანხას ხარჯავთ თვეში ტრანსპორტზე? | 50 ლარი |
| თუ ყიდით თქვენს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას ბაზარზე? თუ ყიდით, როგორ ახდენთ მის ტრანსპორტირებას? საერთო სასოფლო-სამეურნეო ხარჯიდან რა თანხა იხარჯება ტრანსპორტირებაზე? | გასაყიდად გააქვთ საზამთრო |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|---|---|
| შეამცირებს შემოთავაზებული პროექტი ავარიის შემთხვევებს და უზრუნველყოფს უკეთეს სატრანსპორტო სისტემას? | ამჟამად, ბევრია ავტოსაგზაო შემთხვევები, ხშირია მსხვერპლიც. |
| ტერიტორია კომერციულად არის ათვისებული? | კარგადაა განვითარებული |
| სამრეწველო ზონაა? | დღევანდელი მდგომარეობით 5 ღვინის ქარხანაა |
| ზოგადი სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა: მიუთითეთ, ეკონომიკური საქმიანობის რა სახეებია აქ განვითარებული. მიწათსარგებლობის, მოსავლის სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოყვანის ტიპი (სეზონური), სასოფლო-სამეურნეო კულტურების სახეები და ა.შ. | სოფლის მეურნეობა, ვაჭრობა |
| მისადგომლობა ტყის ფართობებზე და ხელმისაწვდომლობა ტყის ფართობით სარგებლობაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | ტყით სარგებლობაა - შეშის მოზიდვა გასათბობად |
| სასმელი წყლის წყარო | 70% მილგაყვანილობა დანარჩენი ჭები (არტეზიული), წყაროები |
| ხომ არ არის რაიონში ადამიანის მიერ მოსახმარად განკუთვნილი წყლის დეფიციტი? | სასმელი წყლის დეფიციტი არაა |
| მოხდა მიწის შესყიდვა ადრე? თუ მოხდა, რა პროცესით წარიმართა ის და როგორი იყო საკომპენსაციო პაკეტი? | საბჭოთა კავშირის დროს აგონდებათ შემთხვევა (სანაცვლო მიწის გამოყოფა) |
| დაცული ტერიტორიები (ეროვნული პარკი, დაცული ტყე, რელიგიური თვალსაზრისით სენსიტიური უბნები, ისტორიული ან არქეოლოგიური უბნები) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | არის დაცული ტერიტორია “ინაზოდი” სანადირო მეურნეობა |
| ჯანმრთელობის მდგომარეობა, თუ არის საავადმყოფოები და როგორია საერთო მდგომარეობა? ხომ არ არის გავრცელებული რაიმე დაავადება მოცემულ რაიონში და ხართ თუ არა ინფორმირებული აივ/შიდსის შესახებ? | ხშირია ინფექტები, შიდსის შემთხვევები არაა |
| სიღარიბის დონე: რაიონი არის ღარიბი, ძალიან ღარიბი თუ შეძლებული? | მაღალი დონეა სიღარიბის |
| განათლება: განათლებული, განათლების არმქონე და ა.შ. | 60% უმაღლესი განათლებით |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|--|---|
| დასაქმება/უმუშევრობა/არასრული დასაქმება | პირად მუშაობებში დასაქმებაა ძირითადი |
| მიგრაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) - რაიონში და რაიონიდან | მიდიან თბილისში და საზღვარგარეთ (უმეტესობა) |
| თუ გზის გაფართოების გამო აუცილებელი გახდება ადგილმონაცვლეობა, რა ადგილზე ისურვებდით გადაადგილებას? | ადგილზე დარჩენა ურჩევნიათ |
| რა საშუალებები არსებობს რელიგიური შენობის (შენობების) გადასადგილებლად? და სად უნდა მოხდეს მისი (მათი) გადაადგილება? | ასეთი შემთხვევები არ იქნება |
| სასურველი კომპენსაციის სახე (ნაღდი ფულით თუ ნატურით) | თანხით, მაგრამ სამართლიანი ღირებულებით |
| რა სარგებლობას მიტანს მათთვის პროექტი განხორციელება? | დადებითად აფასებენ - განიტვირთება ქალაქი |
| რა ზარალი შეიძლება, მოიტანოს პროექტმა? | არ იციან |
| სხვა რომელი სოციალური ორგანიზაციები (არასამთავრობო ორგანიზაციები/საბიუჯეტო ორგანიზაციები/სამოქალაქო საზოგადოება) ფუნქციონირებს რაიონში? დაასახელეთ ეს ორგანიზაციები. | არიან ქ. გურჯაანში |
| გაგიწიათ ამ კონსულტაციამ რაიმე დახმარება? რა შენიშვნები გაქვთ? | სასრებლო იყო |
| არსებობს იმის მოლოდინი, რომ ადგილობრივი ხალხი მონაწილეობას მიიღებს პროექტის განხორციელებაში? | დასაქმების სურვილი აქვთ. საკუთარი მექანიზმებითაც კი შეუძლიათ. მშენებელმა უნდა გამოიყენოს ადგილობრივი რესურსი (ხალხი, ტექნიკა) |
| სხვა საკითხები, რომლებიც განხილული არ იყო | ვერ ასახელებენ |

საჯარო კონსულტაციებსა და ფოკუს-ჯგუფთან განხილვების ოქმი # 4

პროექტის სახელწოდება: გურჯაანის შემოსავლელი გზა

მონაწილეების რაოდენობა: 18

სოფელი: ჩუმლაყი, ახაშენი

რაიონი: გურჯაანი

რეგიონი: კახეთი

მანძილი: 120 კმ

თარიღი: 13.02.2015წ.

დრო: 15:00

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|--|---|
| როგორია ზოგადი დამოკიდებულება პროექტისადმი და არის თუ არა ხალხი ინფორმირებული შემოთავაზებული პროექტის შესახებ? | მიესალმებიან |
| უჭერენ თუ არა ადგილობრივები მხარს შემოთავაზებული პროექტის განხორციელებას? | უჭერენ მხარს |
| ხომ არ წამოჭრეს ადგილობრივებმა რაიმე კრიტიკული საკითხი ან პრობლემა პროექტთან დაკავშირებით? | 1.ქონებრივი უფლებების დადასტურების საკითხი 2. საკომპენსაციო განაკვეთების საკითხები (ექვობენ ცოტას მიცემენ) |
| ხომ არ გსურთ პროექტის დაპროექტების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპებზე გათვალისწინებული იქნას რაიმე კონკრეტული კრიტერიუმები? | არა |
| ხომ არ გაქვთ რაიმე პრობლემა არსებულ გზასთან დაკავშირებით? | ავტო-საგზაო შემთხვევები |
| რა სახის ტრანსპორტი მოძრაობს საპროექტო გზაზე? | ყველა სახის ტრანსპორტი |
| რა სიხშირით დადის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი საპროექტო გზაზე? | 30 წუთში ერთხელ |
| რამდენია საშუალო თვიური შემოსავალი? | ვერ აფასებენ |
| რა თანხას ხარჯავთ თვეში ტრანსპორტზე? | 60-70 ლარი |
| თუ ყიდით თქვენს სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას ბაზარზე? თუ ყიდით, როგორ ახდენთ მის ტრანსპორტირებას? | საბითუმო ბაზარზე და თბილისში |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|---|--|
| საერთო სასოფლო-სამეურნეო ხარჯიდან რა თანხა იხარჯება ტრანსპორტირებაზე? | |
| შეამცირებს შემოთავაზებული პროექტი ავარიის შემთხვევებს და უზრუნველყოფს უკეთეს სატრანსპორტო სისტემას? | შეამცირებს |
| ტერიტორია კომერციულად არის ათვისებული? | საკმარისზე მეტი მაღაზიებია |
| სამრეწველო ზონაა? | 2 ღვინის ქარხანა |
| ზოგადი სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა: მიუთითეთ, ეკონომიკური საქმიანობის რა სახეებია აქ განვითარებული. მიწათსარგებლობის, მოსავლის სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოყვანის ტიპი (სეზონური), სასოფლო-სამეურნეო კულტურების სახეები და ა.შ. | სოფლის მეურნეობა (მებაღეობა) ვენახი ატამი |
| მისადგომლობა ტყის ფართობებზე და ხელმისაწვდომლობა ტყის ფართობით სარგებლობაზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | ტყეს იყენებენ შემოსთვის მაგრამ თითქმის გაიჩეხა |
| სასმელი წყლის წყარო | ჭაბურღილებზე და მოკიდებული სოფელი წყალმომარაგების სისტემა მოშლილია |
| ხომ არ არის რაიონში ადამიანის მიერ მოსახმარად განკუთვნილი წყლის დეფიციტი? | წყლის დეფიციტია |
| მოხდა მიწის შესყიდვა ადრე? თუ მოხდა, რა პროცესით წარიმართა ის და როგორი იყო საკომპენსაციო პაკეტი? | არა |
| დაცული ტერიტორიები (ეროვნული პარკი, დაცული ტყე, რელიგიური თვალსაზრისით სენსიტიური უბნები, ისტორიული ან არქეოლოგიური უბნები) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | არა |
| ჯანმრთელობის მდგომარეობა, თუ არის საავადმყოფოები და როგორია საერთო მდგომარეობა? ხომ არ არის გავრცელებული რაიმე დაავადება მოცემულ რაიონში და ხართ თუ არა ინფორმირებული აივ/შიდსის შესახებ? | ინფარქტები, წნევა, ღვიძლის (ჰეპატიტები). აივ/შიდსი არ არის. |
| სიღარიბის დონე: რაიონი არის ღარიბი, | “კარგადაა” წარმოდგენილი |

| მსჯელობის საკითხები | მონაწილეების აზრი, შენიშვნები და წინადადებები |
|--|---|
| ძალიან ღარიბი თუ შეძლებული? | |
| განათლება: განათლებული, განათლების არმქონე და ა.შ. | 25-30% უმაღლესი დანარჩენი საშუალო |
| დასაქმება/უმუშევრობა/არასრული დასაქმება | ასევე “კარგადაა” წარმოდგენილი |
| მიგრაცია (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) - რაიონში და რაიონიდან | საშუალო ასაკის ხალხი თბილისში მიდის. ახალგაზრდები სამუშაოდ და სასწავლად (უცხოეთშიც) |
| თუ გზის გაფართოების გამო აუცილებელი გახდება ადგილმონაცვლეობა, რა ადგილზე ისურვებდით გადაადგილებას? | დარჩენას ისურვებენ |
| რა საშუალებები არსებობს რელიგიური შენობის (შენობების) გადასადგილებლად? და სად უნდა მოხდეს მისი (მათი) გადაადგილება? | ასეთი არ იქნება |
| სასურველი კომპენსაციის სახე (ნაღდი ფულით თუ ნატურით) | ფულადი |
| რა სარგებლობას მოიტანს მათთვის პროექტი განხორციელება? | ცალსახა დამოკიდებულება არაა. დადებითად მიაჩნიათ ვიზრაციის შემცირება. მეორეს მხრივ მოუწესრიგებელი აქვთ საბუთები და ემინიათ კომპენსაციის ადექვატურობის. |
| რა ზარალი შეიძლება, მოიტანოს პროექტმა? | ზოგადად დადებითად აფასებენ. |
| სხვა რომელი სოციალური ორგანიზაციები (არასამთავრობო ორგანიზაციები/საბიუჯეტო ორგანიზაციები/სამოქალაქო საზოგადოება) ფუნქციონირებს რაიონში? დაასახელეთ ეს ორგანიზაციები. | აარ არიან. გურჯაანში არიან |
| გაგიწიათ ამ კონსულტაციამ რაიმე დახმარება? რა შენიშვნები გაქვთ? | სასარგებლო იყო დამატებით ინფრომაციას ელიან მომავალში |
| არსებობს იმის მოლოდინი, რომ ადგილობრივი ხალხი მონაწილეობას მიიღებს პროექტის განხორციელებაში? | მოინდომებენ მუშაობას, მაგრამ სეზონზე დაკავებული არიან თავისი მოსავლის აღებით |
| სხვა საკითხები, რომლებიც განხილული არ იყო | წლევანდელი მოსავლის საკითხი |

საკომპენსაციო განაკვეთების შეფასება

1. შესავალი

ამ დანართში წარმოდგენილია საკომპენსაციო განაკვეთების შეფასების მეთოდოლოგიის მოკლე აღწერილობა. საკომპენსაციო განაკვეთების შეფასებები განხორციელებულია გურჯაანის შემოსავლელი გზის საინჟინრო დიზაინის კონსულტანტის მიერ განსაზღვრული გზის მონახაზის, GIS სისტემაში აეროფოტო მონაცემების ანალიზის, ოფიციალურ სტატისტიკურ მონაცემების, სამეცნიერო ლიტერატურასა და ინტერნეტ წყაროებში მოძიებული ინფორმაციის⁹, აგრეთვე ადრე განხორციელებული პროექტებისა და მოცემული პროექტის ფარგლებში განხორციელებული სავსე დაკვირვებების მონაცემების საფუძველზე.

2. შენობა/ნაგებობები

შენობა/ნაგებობების საკომპენსაციო განაკვეთი შეფასდა ინდივიდუალურად თვითოეული შენობა/ნაგებობისთვის მშენებლობის ტიპის, მასალების ღირებულების, მუშა-ხელის, ტრანსპორტისა და სხვა სამშენებლო ხარჯების მიმდინარე საბაზრო ფასებით, ტრანზაქციული და საამორტიზაციო ხარჯების გამოქვითვის გარეშე.

3. მრავალწლიანი ნარგავები

მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრება მათი სახეობისა და წლოვანების მიხედვით. ხეხილის ხეების ფასი დაანგარიშდა წლიური მოსავლიანობის, ჩაბარების საბაზრო ფასის და მოვლაზე გაწეული ხარჯების გათვალისწინებით. ხეხილის საკომპენსაციო განაკვეთის საბოლოო შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

$$C = (P * V - M) * L$$

სადაც:

C - არის მრავალწლიანი ნარგავის საკომპენსაციო თანხა;

V - არის მრავალწლიანი ნარგავის საშუალო ნაყოფიერება 1 წელიწადში;

P - არის 1 კგ. ნაყოფის საბაზრო ფასი;

M - არის მიწის დამუშავებისა და ნარგავის მოვლის ხარჯები 1 წელიწადში;

L - მრავალწლიანი ნარგავის საკომპენსაციო წლების რაოდენობა.

აღნიშნული წესით გაანგარიშებული ხეხილის საკომპენსაციო განაკვეთები მოცემულია ქვემოთცხრილში:

⁹ 1. საქართველოს 2004 წლის სასოფლო-სამეურნეო აღწერა. საქსტატი, 2005

2. საქართველოს სოფლის მეურნეობა. სტატისტიკური კრებული 2013. საქსტატი, 2014.

3. საქართველოს ეროვნული ბანკი; <http://www.nbg.gov.ge>

4. კატალოგი „სიტყვა და საქმე“; www.makler.ge

5. სამშენებლო რესურსების ფასები, მშენებლობის შემფასებელთა კავშირი.

6. გაგლამე „საქართველოს მეხილეობა“; ტომი III (1973 წ.), ტომი IV (1978 წ.).

7. საქსტატი, <http://www.geostat.ge>

**მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო განაკვეთები
(ლარი/ძირი)**

| ხეხილის სახეობა | ასაკობრივი ჯგუფი | | | | | |
|------------------------|------------------|-----|-------|-------|-------|-----|
| | 5- | 5-9 | 10-14 | 15-19 | 20-24 | 25+ |
| ვაშლი | 35 | 100 | 200 | 200 | 80 | 80 |
| მსხალი | 45 | 90 | 300 | 300 | 260 | 260 |
| ქლიავი/ჭანჭური/ტყემალი | 18 | 70 | 130 | 115 | 55 | 55 |
| ბალი/ალუბალი/ შინდი | 19 | 80 | 160 | 140 | 62 | 62 |
| კომში | 39 | 105 | 120 | 120 | 120 | 120 |
| ლედვი | 15 | 70 | 140 | 140 | 70 | 70 |
| ხურმა/კარალოკი | 15 | 70 | 140 | 140 | 70 | 70 |
| კაკალი | 35 | 100 | 300 | 400 | 400 | 400 |
| თხილი | 10 | 52 | 140 | 104 | 80 | 80 |
| ყურძენი (თეთრი) | 21 | 40 | 105 | 105 | 75 | 75 |
| ყურძენი (შავი) | 27 | 55 | 135 | 135 | 100 | 100 |
| ატამი/გარგარი/ ჭერამი | 35 | 100 | 200 | 200 | 80 | 80 |
| სხვა | 33 | 110 | 88 | 88 | 58 | 58 |

4. ერთწლიანი კულტურების მოსავალი

ერთწლიანი კულტურების მოსალოდნელი მოსავლის კომპენსაციის განაკვეთი განისაზღვრა მიწის შემოსავლიანობის ანალიზის საფუძველზე. შემოსავლიანობის ანალიზი ითვალისწინებს მიწის გამოყენების სტრუქტურას, მრავალწლიან საშუალო მოსავლიანობას და ჩაბარების საბაზრო ფასს. ოფიციალურ სტატისტიკურ მონაცემებისა და მოცემული პროექტის ფარგლებში განხორციელებული სავლე დაკვირვებების საფუძველზე განხორციელდა გურჯაანის მუნიციპალიტეტში სახნავი მიწების გამოყენებისა და შემოსავლიანობის ანალიზი. გურჯაანის მუნიციპალიტეტში სასოფლო-სამეურნეო მიწის (სახნავი) შემოსავლიანობის გაანგარიშების შედეგები წარმოდგენილია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში:

**სახნავი მიწის გამოყენება და შემოსავლიანობა
გურჯაანის მუნიციპალიტეტში**

| | სტრუქტურა (%) | მოსავლიანობა (ტ/ჰა) | ფასი (ლარი/ტ) | შემოსავალი (ლარი/ჰა) |
|-------------------|---------------|---------------------|---------------|----------------------|
| ხორბალი | 35,8 | 1.63 | 496.63 | 288.92 |
| სიმინდი | 16,3 | 2.38 | 503.75 | 195.42 |
| კარტოფილი | 5,6 | 5.50 | 577.98 | 178.02 |
| მზესუმზირა | 25,1 | 0.60 | 1254.11 | 188.87 |
| ლობიო | 1.5 | 0.78 | 1587.74 | 18.58 |
| ბოსტნეული | 9,6 | 5.06 | 887.07 | 430.90 |
| ბალჩეული | 4,3 | 16.50 | 1443.40 | 1024.09 |
| საკვები კულტურები | 1,7 | 3.24 | 1350.61 | 74.39 |
| სულ | 100 | - | - | 2399.2 |

ამ განგარიშებების საფუძველზე ერთწლიანი კულტურების მოსავლის საკომპენსაციო განაკვეთი განისაზღვრა 0.24 ლარი/კვ.მ ოდენობით.

5. მიწა

პროექტის ზემოქმედების არეალში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ბაზრის განუვითარებლობის გამო ს-ს მიწის საკომპენსაციო განაკვეთის დასადგენად გამოყენებულ იქნა შემოსავლიანობის კაპიტალიზაციის მეთოდი:

$$Q=Y/i$$

სადაც Q არის აქტივის (ამ შემთხვევაში მიწის) ღირებულება, Y - საოპერაციო მოგება, i - კაპიტალიზაციის განაკვეთია. სასოფლო-სამეურნეო მიწის შემთხვევაში

$$Y= 2399.20 -570,22=1828,78 \text{ ლარი/ჰა}$$

სადაც **2399.20** არის შემოსავალი 1 ჰა-ზე (იხ. წინა პარაგრაფი). საოპერაციო ხარჯების **570,22** ოდენობა დადგენილი იქნა გურჯაანის მუნიციპალიტეტში სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების ხარჯების კვლევის შედეგად. $i=5.55\%$ მიჩნეული იქნა კაპიტალიზაციის განაკვეთად, რაც წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ბანკის რეფინანსირების განაკვეთს სასოფლო-სამეურნეო ბიზნესის რისკების პრემიაზე კორექტირებით. კაპიტალიზაციის მეთოდით გაანგარშებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის კომპენსაციის განაკვეთი შეადგენს 3.30 ლარს/მ². არასასოფლო-სამეურნეო მიწის შესაფასებლად გამოყენებული იქნა შეფარდებითი კოეფიციენტების მეთოდები.

საინფორმაციო ბროშურა

ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზის პროექტი განსახლების სამოქმედო გეგმის საინფორმაციო ბროშურა

1. შესავალი

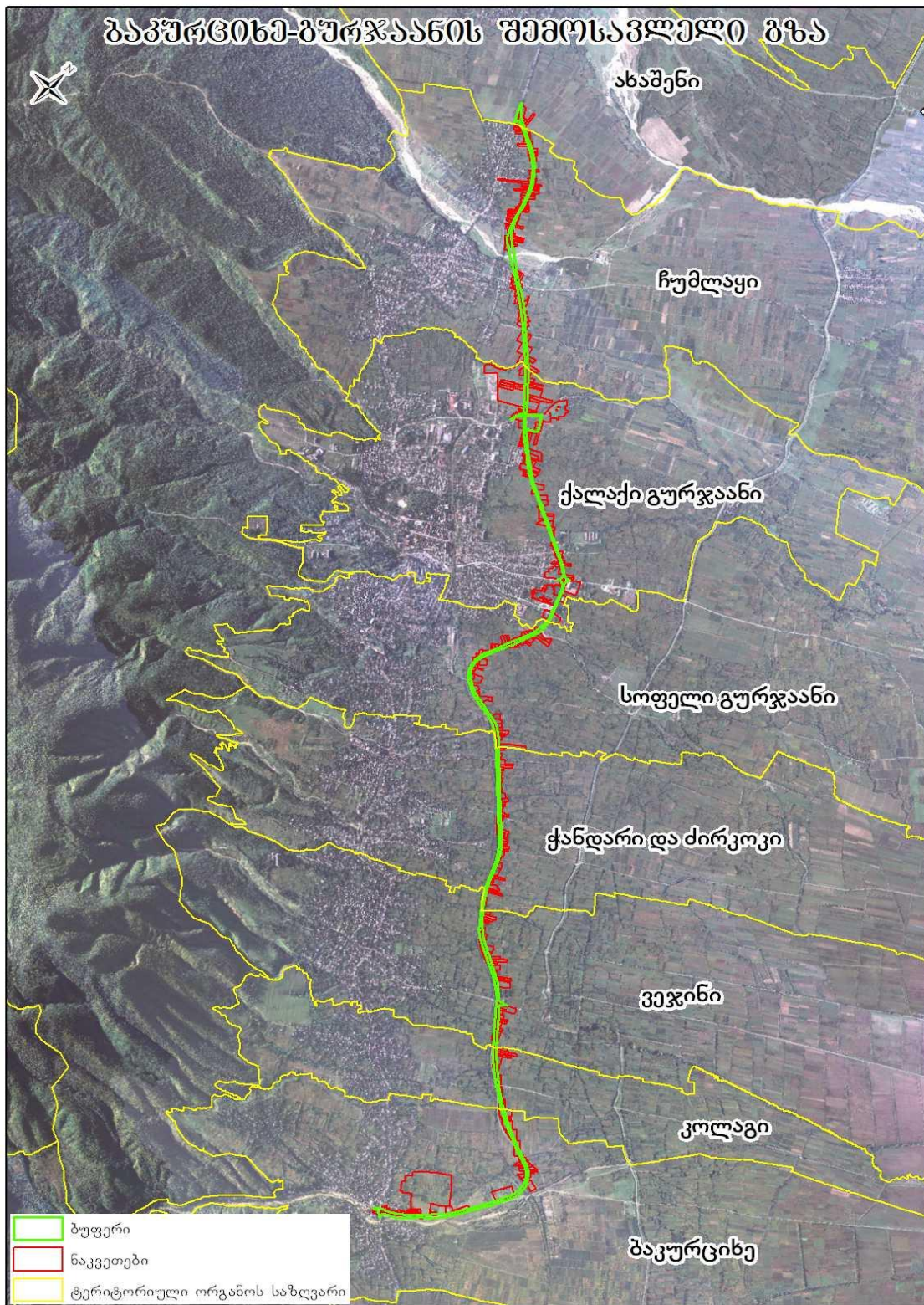
ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზა წარმოადგენს საქართველოს მთავრობისა და მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული “კახეთის რეგიონალური გზების გაუმჯობესების მიმდინარე პროექტის“ (KKRIP) კომპონენტს.

შემოსავლელი გზა იწყება თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხის და ბაკურციხე-თელავი-ახმეტის გზის გადაკვეთიდან და მთავრდება ბაკურციხე-თელავი-ახმეტის გზაზე. შემოსავლელი გზა ძირითადად იყენებს 1980-იანი წლების თავდაპირველი გზის დერეფანს, თუმცა ითვალისწინებს ახალ რეალებსაც. ძირითად განსხვავებას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ახალი გზა გვერდს აუვლის იმ ფართობებს, რომლებიც განაშენიანებული და ათვისებული იქნა 1980-იანი წლების შემდეგ.

გზა მოიცავს დაახლოებით 15 კმ-იან გზის მონაკვეთს კახეთის რეგიონში სოფ. ბაკურციხიდან სოფ. ჩუმლაყამდე, გურჯაანის რაიონი. ეს მონაკვეთი წარმოადგენს ახმეტა-თელავი-ბაკურციხის შიდასახელმწიფო გზის ნაწილს, რომელიც კახეთის რეგიონის ერთ-ერთი მთავარი გზაა. გზა გადის მჭიდროდ დასახლებულ ფართობებზე და ზემოაღნიშნულ მონაკვეთზე დიდია სატრანსპორტო ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა, რის გამოც მაღალია ავტოსაგზაო შემთხვევების რიცხვი. დაგეგმილია შემოსავლელი გზის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხი-აზერბაიჯანის საზღვრის საერთაშორისო გზას ახმეტა-თელავი-ბაკურციხის არსებულ შიდასახელმწიფო გზასთან ალაზნის ველზე მდებარე სოფ. ბაკურციხის, კოლაგის, ძირკოკის, ჭანდარის, ვეჯინის და ჩუმლაყის და ქ. გურჯაანის გვერდის ავლით.

გათვალისწინებულია ორზოლიანი შემოსავლელი გზის მოწყობა წრიული გზაჯვარედინებით ტრასის დასაწყისსა და დასასრულში კმ 0-ზე (ბაკურციხე) და კმ 15.6-ზე. (ჩუმლაყი). წრიული გზაჯვარედინის მოწყობა დაგეგმილია ასევე ძირითად გადაკვეთაზე გურჯაანთან - კმ 9.6-ზე. მოგვიანებით გათვალისწინებულია კიდევ ერთი წრიული გზაჯვარედინის მოწყობა (კმ 1.7-თან) ბაკურციხე-წორის დაგეგმილ გზასთან დასაკავშირებლად. პროექტი ასევე ითვალისწინებს 7 სახიდე გადასასვლელის, მათ შორის 1 რკინიგზის ხიდი, 12 მიწისქვეშა გასასვლელის, მიწის, საყრდენი კედლების, ნაპირსამაგრი და სარეგულაციო ნაგებობების მოწყობას. სავალი ნაწილის სიგანეა 2x3.5 მ, 0.5 მ საფარიანი გვერდულებით, გვერდულის საერთო სიგანით 2.5 მ, საფარის საპროექტო ვადად განისაზღვრა ოცი წელი.

ბაკურციხე-გურჯაანის შემოსავლელი გზის საპროექტო მდებარეობა გამოსახულია ქვემოთ მოყვანილ სქემაზე



2. განსახლების პოლიტიკის პრინციპები

პროექტის უმნიშვნელოვანესი მიზანი მიწისა და ქონების გასხვისების კუთხით არის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (AP) პირებისთვის დახმარების გაწევა, რომ მათი საარსებო პირობები მინიმუმ პროექტამდე არსებული პირობების დონეზე აღდგეს. კონკრეტული მიზნები მოიცავს 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 მოსავლიანი მიწის განთავსება;

- 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 შემთხვევებისთვის: (i) მშენებლობის პროცესში მიწისა და ქონების დროებითი დაკარგვა; (ii) მიწისა და ქონების მუდმივი დაკარგვა; (iii) კორიდორის მიმდებარე ტერიტორიებზე მიწათსარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესება.

- მიწის განთავსება (ან მიწათსარგებლობის უფლების) მოლაპარაკებებით მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, უკიდურეს შემთხვევაში “საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ” უფლების გამოყენებით;

- მშენებლობის დასრულების დროისთვის, მიწის აღდგენა წინანდელ მდგომარეობასთან მაქსიმალურად მიახლოებით, რათა მიწის მესაკუთრეებს/მოსარგებლებებს/მოიჯარეებს საშუალება მიეცეთ სრულყოფილად განაახლონ პროექტის დაწყებამდე განხორციელებული საქმიანობა.

- პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისა და თემების მაქსიმალურად ინფორმირება პროექტისა და იმ პროცესის შესახებ, რაც მიწის განთავსებას და კომპენსაციებს ახლავს, ამ საკითხებთან დაკავშირებით მათ უფლებებში და პრეტენზიების დაკმაყოფილების საშუალებებში გარკვევა.

- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (AP) პირთა საჩივრების სათანადოდ განხილვის უზრუნველყოფა და წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში მოცემული პრინციპების შესაბამისად მოგვარება.

- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (AP) ადამიანები, საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის განურჩევლად, წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტში მოცემული პრინციპების გათვალისწინებით მიიღებენ სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას, მათთვის ცხოვრების საარსებო წყაროს შენარჩუნებასა და პროექტის განხორციელებამდე არსებული საცხოვრებელი პირობების აღდგენაში დახმარების გაწევის 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 შემოსავლის დაკარგვისათვის, რომელიც მათთვის საარსებო წყაროს წარმოადგენდა. გამოსაყენებელი ზომები

დეტალურად განისაზღვრება აღწერასა და იმ სოციალურ-ეკონომიკურ მიმოხილვაზე დაყრდნობით, რომელიც განხორციელდება განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავების პროცესში.

- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ (AP) პირებს უნდა ეცნობოთ პროექტის განხორციელების გრაფიკი და გაეწიოთ კონსულტაცია მიწის განთავისებასა და ქონებისთვის მიყენებული ზიანისა და მისი დაკარგვის პრინციპებზე.

- ქონებისთვის, როგორცაა ნათესები, ხეები, ღობეები და ჯიხურები, მიყენებული ზიანი, აგრეთვე შემოსავლის დაკარგვა, აუცილებლობის შემთხვევაში, ანაზღაურდება ამ ჩარჩო-დოკუმენტის განმარტებითი ცხრილის შესაბამისად, მესაკუთრეობის სამართლებრივი სტატუსის განურჩევლად.

იქიდან გამომდინარე, რომ როგორც უკვე აღინიშნა, მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასა (OP 4.12) და საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას, აგრეთვე ექსპროპრიაციის პრაქტიკას შორის არსებობს შეუსაბამობა, პროექტის ფარგლებში საჭირო ნებისმიერი აქტივების შესყიდვა განხორციელდება წინამდებარე განსახლების გეგმაში მოცემული პრინციპებისა და პროცედურების თანახმად. ამასთანავე,

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

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

3. კომპენსაციის უფლებამოსილება

3.1. ზოგადი აღწერა

მიწის შესყიდვისა და განსახლების ღონისძიებები პროექტის ფარგლებში განხორციელდება საკომპენსაციო უფლებებისა და შესაბამისობის წესების თანახმად, რომლებიც შემუშავებულია როგორც საქართველოს კანონმდებლობისა და ნორმების, ისე მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის შესაბამისად.

საკომპენსაციო უფლებების ზოგადი აღწერა მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში

საკომპენსაციო უფლებები

| დანაკარგის ტიპი | ზემოქმედება | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების კატეგორია | საკომპენსაციო უფლებამოსილება |
|--|---|---|---|
| მიწა | | | |
| სასოფლო-სამეურნეო მიწის მუდმივი დაკარგვა | ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას ზემოქმედების სიმწვავის განურჩევლად | სრულყოფილად დარეგისტრირებულ ი მესაკუთრეები | ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური |

| | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| | | | <p>ღირებულების მიწით ჩანაცვლება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის მისაღები</p> <p>ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია.</p> <p>პროგრამისთვის არჩეული ვარიანტია ფულადიკომპენსაცია. თუ ნარჩენი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარია გამოყენებისათვის, ეს მიწის ნაკვეთი ასევე შეძენილ იქნება პროექტის მიერ, თუ მიწის მესაკუთრე მოისურვებს.</p> |
| | | <p>ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე</p> | <p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ასეთი მოსახლეობის უფლებები დაკანონებული იქნება და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით.</p> |
| | | <p>უკანონო მფლობელები/რეგისტრაციის/ კანონიერი დოკუმენტაციის არმქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები</p> | <p>უკანონო მფლობელები /რეგისტრაციის/ კანონიერი დოკუმენტაციის არმქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები, რომლებიც კარგავენ შინამეურნეობის მფლობელობაში მყოფ ერთადერთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს, იღებენ კომპენსაციას 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტური ერთჯერადი ფულადი შემწეობა თვითგადაადგილებისთვის.</p> |
| <p>არასასოფლო-სამეურნეო მიწა</p> | <p>ოჯახები, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/საცხოვრებელ მიწას</p> | <p>სრული რეგისტრაციის მქონე მესაკუთრე</p> | <p>ნაღდი ფულით კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მიწით ჩანაცვლება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | მისაღები ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია. |
| | | ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული მესაკუთრე | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მოსახლეობის უფლებები დაკანონებული იქნება და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით. |
| | | დამქირავებელი/მოიჯარე | 3 თვის ქირის გადასახადი ნაღდი ფულით |
| | | უკანონო მფლობელები/რეგისტრაციის/ კანონიერი დოკუმენტაციის არმქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები | უკანონო მფლობელები /რეგისტრაციის / კანონიერი დოკუმენტაციის არმქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები, რომლებიც კარგავენ შინამეურნეობის მფლობელობაში მყოფ ერთადერთ მიწის ნაკვეთს, რომელიც საცხოვრებელ ან შემოსავლის ძირითად წყაროს წარმოადგენს, მიიღებენ 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტურ ერთჯერად ფულად შემწეობას თვითგადაადგილებისთვის |

შენობა-ნაგებობები

| | | | |
|--|--|---|--|
| საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ აქტივები | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ოჯახი კანონიერი საკუთრების/რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და არაოფიციალური მოზინადრეები) | ყველა ზემოქმედება განიხილება სრული ზემოქმედების სახით რეალური გავლენის პროცენტულობის მიუხედავად. ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ღირებულების გარეშე. | საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები/ აქტივები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახს აგრეთვე რჩება შენობა/ნაგებობის მასალა თავისი შეხედულებით გამოსაყენებლად და სამშენებლო მოედნიდან გასატანად მშენებელ-კონტრაქტორთან შეთანხმებულ ვადაში. |
|--|--|---|--|

საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის/ საერთო საკუთრების დაკარგვა

| | | | |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| საზოგადოებრივი საკუთრების | თემის/საზოგადოებრივი აქტივები | საზოგადოება/ მთავრობა | დაკარგული ნაგებობების რეკონსტრუქცია |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|

| | | | |
|--|---|---|---|
| რესურსების დანაკარგი | | | საზოგადოებასთან კონსულტაციების გზით და მათი ფუნქციების აღდგენა |
| შემოსავლისა და საარსებო წყაროს დაკარგვა | | | |
| მოსავალი | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნათესები ან დაგეგმილი მოსავლიდან მისაღები შემოსავლის დაკარგვა* | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და არაოფიციალური მოზინადრეები) | ერთი წლის მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით. ამ პუნქტის ანაზღაურება მოხდება ავტომატურად მიუხედავად იმისა ზემოქმედების დროისთვის მოსავალი აღებული იყო თუ არა. |
| ხეები | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და არაოფიციალური მოზინადრეები) | კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო განაკვეთის გათვალისწინებით მსხმოიარე ხეების ტიპის, ხანდაზმულობის და ნაყოფიერების საფუძველზე. კერძო საკუთრებაში მყოფი მსხმოიარე და არამსხმოიარე ხეების მერქანი რჩება მეპატრონეს. |
| ბიზნესი/დასაქმება | ბიზნესის/სამუშაოს დაკარგვა | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა ოჯახი სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (მათ შორის დაკანონებადი და არაოფიციალური მოზინადრეები) | მესაკუთრე: (ა). (მუდმივი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება 1 წლის წმინდა შემოსავლის ოდენობით; (ბ) (დროებითი ზემოქმედება) ფულადი ანაზღაურება შეჩერებული ბიზნესის თვეების მიხედვით წმინდა შემოსავლის ოდენობით. შემოსავალი დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის საფუძველზე. მუდმივი მუშაკი/დასაქმებული პირი: დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით და კომპიუტერული |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | | განათლების ან სხვა ტრენინგებს. |
| შემწეობა | | | |
| ძლიერი ზემოქმედება | >10% შემოსავლის დაკარგვა | ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ოჯახი, არაფორმალური მობინადრეების ჩათვლით | სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია, რაც მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწიდან მიღებული ორი წლის მოსავალს. სხვა სახის შემოსავალი: დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით |
| გადაადგილება/გადანაცვლება | სატრანსპორტო/გადასვლის ხარჯები | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ადგილმონაცვლე ოჯახი | დახმარების უზრუნველყოფა ტრანსპორტირებისა და საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად 3 თვიანი გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით |
| სოციალურად მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ოჯახი სიღარიბის ზღვარს ქვევით, ქალი, ინვალიდი ან ხანდაზმული მარჩენალით. | დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით** და პროექტთან დაკავშირებული დასაქმების პრიორიტეტს | მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით |
| დროებითი ზემოქმედება | | | |
| დროებითი ზემოქმედება მშენებლობის პროცესში | | ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ოჯახი | ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მიწაზე 4 წლის მანძილზე მოსალოდნელი მოსავლის სრული ღირებულება არსებული საბაზრო განაკვეთებით. აგრეთვე აუცილებელია, რომ ეს მიწები (ან სხვა საკუთრება) იყოს სრულად აღდგენილი შემდგომი მოხმარებისთვის |
| განსახლების გაუთვალისწინებელი ზეგავლენა, თუ გამოვლინდა | | | საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა და მშენებელ-კონტრაქტორმა უნდა უზრუნველყოს პროექტის მიმდინარეობის დროს განსახლებით გამოწვეულ |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | გაუთვალისწინებელ ზეგავლენაზე რეაგირება და შემსუბუქება/ანაზღაურება |
|--|--|--|---|

* შემოსავალი რომელიც მოსალოდნელია ბოლო წლების მანძილზე მოსავლის მოსაყვანად მუდმივად გამოყენებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე მოყვანილი მოსავლიდან. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა მუდმივად გამოიყენებოდა მოსავლის მოსაყვანად, მაგრამ იმ წელიწადს, როდესაც დანაკარგების აღრიცხვა განხორციელდა, დასათასად არ გამოიყენებულა (ამ მიწის დასვენების ან ფერმერის ავადმყოფობისა თუ სხვა გამამართლებელი მიზეზით), მიწის ნაკვეთი მაინც ჩაითვლება, როგორც მოსავლის მოსაყვანად ვარგისი და გადახდილი იქნება კომპენსაცია.

** საარსებო მინიმუმი უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახის და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ

3.2. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება

ქვემოთ ჩამოთვლილია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული (AP) პირები, რომლებიც უფლებამოსილი არიან პროექტის ფარგლებში მიიღონ კომპენსაცია ან როგორც მინიმუმ სარეაბილიტაციო პირობები:

ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს, რომელიც დაკარგავს კანონიერი რეგისტრაციის/ მიწაზე ტრადიციული უფლების მქონე, დაკანონებად თუ კანონიერი სტატუსის არ მქონე მიწას;

- დამქირავებლები და მოიჯარეები, განურჩევლად იმისა რეგისტრირებული არიან თუ არა;
- შენობების, მოსავლის, ნათესებისა და მიწაზე დამაგრებული სხვა ობიექტების მფლობელები;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავლას და ხელფასს.

კომპენსაციის უფლებამოსილება განსაზღვრულია მოკვეთის თარიღით, რომელიც მოცემული პროექტისთვის დაწესდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების აღწერის დაწყების დღე -4 მარტი 2015. იმ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს, რომლებიც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე მოკვეთის თარიღის შემდეგ დასახლდებიან, არ ექნებათ კომპენსაციის მიღების უფლება. თუმცა, ისინი მიიღებენ წინასწარ შეტყობინებას, პროექტის დაწყებამდე შენობის დაცლის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დაშლის მოთხოვნით. არ მოხდება დემონტირებული ნაგებობების მასალების ჩამორთმევა და მათ მიმართ რაიმე სახის ჯარიმის ან სანქციის დაწესება.

3.3 საკომპენსაციო უფლებები

პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის მიწის, სახლების და შემოსავლების დაკარგვის საკომპენსაციო გადასახადები და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები ითვალისწინებს მიწის დროებითი ან მუდმივი დაკარგვის, შენობა-ნაგებობების, მოსავლისა და ნარგავების დაკარგვის ანაზღაურებას და ბიზნეს შემოსავლების დანაკარგების კომპენსაციას საგადასახადო დეკლარაციას და/ან ერთდროულად გადახდილი თანხების საფუძველზე. ქვემოთ დეტალურად არის ჩამოთვლილი საკომპენსაციო უფლებები:

- სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე ზემოქმედება ანაზღაურდება ადგილმონაცვლეობის ღირებულების საფუძველზე, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მქონე ნაკვეთის გადაცემით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებისთვის მისაღებ ადგილზე, სადაც ეს შესაძლებელია, ან

კომპენსაცია გაიცემა ფულადი სახსრებით არსებული საბაზრო ფასით ტრანზაქციის ხარჯების გადახდის გარეშე ან (თუ არ არსებობს მიწის მოქმედი ბაზრები) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის რეპროდუქციის ღირებულების საფუძველზე. პროგრამისთვის არჩეულ იქნა თანხის გადახდა საბაზრო ტარიფით. როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირის სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტი ექცევა ზემოქმედების ქვეშ, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირი (მესაკუთრეები, მოიჯარეები) მიიღებენ დამატებით შემწეობას ძლიერი გავლენისათვის, რომელიც დაკარგულ მიწაზე ორწლიანი მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ეკვივალენტურია. თუ მძაფრი ზემოქმედება სხვა სახის შემოსავალს ეხება, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას, რომელიც შეესაბამება 3 თვის საარსებო მინიმუმს. დაზარალებულ პირებს, რომლებსაც აქვთ მიწის დაკანონების იურიდიული საფუძველი (დაკანონებადი მესაკუთრეები), დაუკანონდებათ ეს უკანასკნელი და კომპენსაციასაც კანონიერი მესაკუთრეების სახით მიიღებენ. არადაკანონებად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს მიეცემათ მხოლოდ ერთჯერადი თვითგადაადგილების საზღაური ფულადი სახით, რომელიც 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ეკვივალენტურია. კომპენსაცია ასევე გაიცემა საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელსაც არ შეეხება ზემოქმედება, მაგრამ შესყიდვის შემდეგ მიუვალი ან არარენტაბელური გახდა.

- არასასოფლო-სამეურნეო მიწა (საცხოვრებელი/კომერციული ფართი). კანონიერი მოზინადრეები მიიღებენ კომპენსაციას ჩანაცვლების ღირებულებით, ან დაკარგული მიწის ეკვივალენტური ღირებულების მიწით ჩანაცვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირისთვის მისაღები ადგილმდებარეობით, როცა შესაძლებელია, ან ფულით ამჟამინდელი საბაზრო ფასით, ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების გარეშე. პროგრამისთვის არჩეული ვარიანტია ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ტარიფის გათვალისწინებით. დამქირავებლები/მოიჯარეები მიიღებენ ფულად დახმარებას 3 თვის ქირის გადასახადის ოდენობით.

- სახლები, შენობები და ნაგებობები. საგზაო მოძრაობით გამოწვეული დისკომფორტისა და ვიბრაციების შედეგად მოსალოდნელ დაზიანებაზე რეაგირების მიზნით, ამ პუნქტების ანაზღაურება მოხდება სრულად მთელი შენობისთვის, დაზიანების ხარისხის მიუხედავად. კომპენსაცია გაიცემა ნაღდი ფულით ჩანაცვლების ღირებულების გათვალისწინებით ტრანზაქციის გადასახადებისა და ამორტიზაციის ღირებულების ან გადარჩენილი მასალების გამოკლებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ოჯახს აგრეთვე რჩება შენობა/ნაგებობის მასალა თავისი შეხედულებით გამოსაყენებლად და სამშენებლო მოედნიდან გასატანად მშენებელ-კონტრაქტორთან შეთანხმებულ ვადაში. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა შესაბამის პირს გააჩნია ამ პირობის გამოყენების უფლებამოსილება ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ობიექტის რეგისტრაციის სტატუსის მიუხედავად.

- ნათესები: ფულადი კომპენსაცია მიმდინარე საბაზრო ფასით 1 წლის მოსავლის ღირებულებაზე მოხდება ავტომატურად¹⁰. მოსავლის კომპენსაცია მიეცემათ როგორც მიწის მესაკუთრეებს, ისე მოიჯარეებს, მათი კონკრეტული წილობრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

¹⁰ ავტომატური კომპენსაცია ნიშნავს, რომ მოსავლის კომპენსაცია გაიცემა განურჩევლად იმისა ზემოქმედების დროისთვის მოსავალი აღებული იყო თუ არა. ეს ასევე მოიცავს კომპენსაციას იმ შემოსავლისთვის, რომელიც მოსალოდნელია ბოლო წლების მანძილზე მოსავლის მოსაყვანად მუდმივად გამოყენებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე მოყვანილი მოსავლიდან. იმ შემთხვევაში, თუ მიწა მუდმივად გამოიყენებოდა მოსავლის მოსაყვანად, მაგრამ იმ წელიწადს, როდესაც დანაკარგების აღრიცხვა განხორციელდა, დასათასად არ გამოყენებულა (ამ მიწის დასვენების ან ფერმერის ავადმყოფობისა თუ სხვა გამამართლებელი მიზეზით), მიწის ნაკვეთი მაინც ჩაითვლება, როგორც მოსავლის მოსაყვანად ვარგისი და გადახდილ იქნება კომპენსაცია.

- ხეები: კომპენსაცია ნაღდი ფულით საბაზრო განაკვეთის გათვალისწინებით ხეების ტიპის, ხანდაზმულობის და პროდუქტიულობის საფუძველზე. კერძო საკუთრებაში მყოფი მსხმოიარე და არამსხმოიარე ხეების მერქანი რჩება მეპატრონეს.

- ბიზნესები: ბიზნესის სამუდამოდ დაკარგვის შემთხვევაში, ფულადი ანაზღაურება გაიცემა 1 წლის მოგების ოდენობით, საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, ოფიციალური საარსებო მინიმუმის საფუძველზე; ბიზნესის დროებით დაკარგვის შემთხვევაში ფულადი ანაზღაურება გაიცემა ბიზნესის შეჩერებული პერიოდისთვის. მოგება დაიანგარიშება საგადასახადო დეკლარაციის ან მისი არარსებობის შემთხვევაში, მინიმალური ოფიციალური საარსებო მინიმუმის საფუძველზე.

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნეს მუშაკები/დაქირავებული თანამშრომლები: დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება მოხდება ბიზნესის შეჩერების პერიოდის გათვალისწინებით მაქსიმუმ 3 თვემდე.

- ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია: ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ის მყოფი პირები, რომლებიც იძულებულნი არიან გადაადგილდნენ, მიიღებენ გადაადგილების სუბსიდიას, რაც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად 3 თვის განმავლობაში. 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით.

- მოწყვლადი მოსახლეობის დახმარება: მოწყვლადი მოსახლეობა (ოჯახები სიღარიბის ზღვარს ქვევით, ქალი ან ხანდაზმული მარჩენალით ან მარჩენალდაკარგული) მიიღებს 3 თვის საარსებო მინიმუმის ეკვივალენტურ დახმარებას. აღნიშნული დახმარება უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახის და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ.

- დახმარება ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირი, რომელიც სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტს ან არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის 10%-ზე მეტს კარგავს მიიღებს მძაფრი ზემოქმედებისთვის განსაზღვრულ დახმარებას. როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირის სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტი ექცევა გავლენის ქვეშ, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები (მესაკუთრეები, მოიჯარეები) მიიღებენ დამატებით შემწეობას, რაც მოიცავს დაკარგულ მიწაზე ორწლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ეკვივალენტურ ოდენობას. სხვა სახის შემოსავალზე ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობის შესაბამის დამატებით კომპენსაციას მიიღებენ. აღნიშნული დახმარება უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახის და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე, რომელიც განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების დროისთვის მითითებული იქნება საქართველოს ეროვნული სტატისტიკის დეპარტამენტის მიერ.

- დახმარება ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირი, რომელიც სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტს ან არასასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის 10%-ზე მეტს კარგავს მიიღებს მძაფრი ზემოქმედებისთვის განსაზღვრულ დახმარებას. როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირის სასოფლო-სამეურნეო მიწის 10%-ზე მეტი ექცევა გავლენის ქვეშ, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები (მესაკუთრეები, მოიჯარეები) მიიღებენ დამატებით შემწეობას, რაც მოიცავს დაკარგულ მიწაზე ორწლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულების ეკვივალენტურ

ოდენობას. სხვა სახის შემოსავალზე ძლიერი ზემოქმედების შემთავებაში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირები 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობის შესაბამის დამატებით კომპენსაციას მიიღებენ. აღნიშნული დახმარება უნდა დაანგარიშდეს 5 კაციანი ოჯახის და ყოველთვიურად განახლებადი მაჩვენებლების საფუძველზე.

- მფლობელობაში არსებული ნაგებობები და კომუნალური საშუალებები: მოხდება მათი სრულყოფილი გადატანა ან რეაბილიტაცია პროექტამდე არსებული ფუნქციების სათანადო აღდგენით.

4. საჩივრების განხილვა და მოგვარება

განსახლების გეგმის რეალიზაციის პროცესში იმოქმედებს საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ პირებს საშუალებას მისცემს გააპროტესტონ ნებისმიერი მათთვის 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.

ყურადღება პირველ რიგში გამახვილდება იმაზე, რომ თავიდან იქნეს აცილებული საჩივრები. ამის მიღწევა შეიძლება მიწების ათვისებისა და განსახლების ღონისძიებების ყურადღებით შემუშავებით და ზედმიწევნით განხორციელებით და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირების სრული მონაწილეობით კონსულტაციებში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემების, და ზოგადად თვითმართველობებს შორის ხანგრძლივი კომუნიკაციებისა და კოორდინაციის ჩამოყალიბებით. საჩივრებისა და პრეტენზიების დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში აღწერილი პროცესის მიხედვით.

საჩივრების განხილვისა და მოგვარების პროცესი

| საფეხურები | მოქმედების დონე | პროცესი |
|------------|--|--|
| საფეხური 1 | მოლაპარაკება | საჩივარი არაფორმალურად განიხილება საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტში, რომელიც ხმარობს ყველა საჭირო ზომას საკამათო საკითხის მოსაგვარებლად. კონტაქტი: კომიტეტი, გურჯაანის მუნიციპალიტეტი, ადგილობრივი კავშირების კონსულტანტი მიმართვა: პირადად, წერილობით, ტელეფონით პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: 3 დღე |
| საფეხური 2 | საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის გადაწყვეტილება | საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის წევრი |

| | | |
|--------------------------|--|---|
| | | <p>მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის მიერ დაინიშნება საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტს წარმოუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის საბოლოო პირველ ეტაპზე. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.</p> <p>კონტაქტი: კომიტეტი, გურჯაანის მუნიციპალიტეტი, ადგილობრივი კავშირების კონსულტანტი</p> <p>მიმართვა: პირადად წერილობით, ტელეფონით</p> <p>პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: 10 დღე</p> |
| <p>საფეხური 3</p> | <p>ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტის გადაწყვეტილება</p> | <p>თუ საჩივრის მქონე ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ეროვნულ დონეზე რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტისთვის. გზების დეპარტამენტმა უნდა განიხილოს საჩივარი საქართველოს ადმინისტრაციულ კოდექსში მითითებული პროცედურების შესაბამისად.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და მოგვარების კომიტეტი დაეხმარება მომჩივანს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი (მომჩივანი ინფორმირებული უნდა იყოს მისი უფლებებისა და მოვალეობების, საჩივრის შეტანის წესებისა და პროცედურების, საჩივრის ფორმატის, საჩივრის პირობების და ა.შ. შესახებ).</p> <p>მომჩივანი უნდა ინფორმირებულ იყოს მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ</p> <p>კონტაქტი: კომიტეტი, გზების დეპარტამენტი, სოციალური დაცვის კონსულტანტი</p> <p>მიმართვა: წერილობით</p> |

| | | |
|-------------------|----------------------------|---|
| | | პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: 2 კვირა |
| საფეხური 4 | სასამართლოს გადაწყვეტილება | <p>თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საბოლოო გადაწყვეტილებით, მას შეუძლია საქმე აღძრას შესაბამისი იურისდიქციის სასამართლოში რაიონულ დონეზე (რაიონის სასამართლოში).. ეს საჩივრები შეიძლება ეხებოდეს არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობას, მაგრამ სხვა საკითხებსაც, მაგ. კონტრაქტორის მიერ მათი თანხმობის გარეშე მათი მიწის დაკვება, მათი საკუთრების დაზიანება, მიწის გამოყენების შეზღუდვა და ა.შ.</p> <p>კონტაქტი: სასამართლო მიმართვა: წერილობით</p> <p>პასუხის გაცემის მაქსიმალური ვადა: უცნობია</p> |

საჩივრებისა და შენიშვნების განაცხადის ფორმა მოტანილია წინამდებარე ბროშურის დანართში

5. კომპენსაციებისა და შემწეობების განაკვეთები

სხვადასხვა აქტივების ერთეულის საკომპენსაციო განაკვეთების შეფასება განხორციელდა შემდეგი პრინციპების დაცვით:

- სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწა შეფასდა ადგილმონაცვლეობის განაკვეთით. ვინაიდან პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიაზე აქტიური მიწის ბაზარი არ არსებობს, მიწების კომპენსაციის შეფასება განხორციელდა მიწის პროდუქტიულობის საფუძველზე.
- სახლები/შენობების საკომპენსაციო განაკვეთი შეფასდა ინდივიდუალურად თვითოეული შენობა/ნაგებობისთვის მშენებლობის ტიპის, მასალების ღირებულების, მუშა-ხელის, ტრანსპორტისა და სხვა სამშენებლო ხარჯების მიმდინარე საბაზრო ფასებით. ტრანზაქციული და საამორტიზაციო ხარჯების დაკავება არ გამოიყენებოდა.
- წლიური მოსავალის საკომპენსაციო განაკვეთი განისაზღვრა კულტურებზე ველზე ფასით და მათი მოსავლიანობის გათვალისწინებით.
- მსხმოიარე ხეების შეფასება მოხდა მათი სახეობის, ასაკის და მსხმოიარობის გათვალისწინებით.
- შემწეობის განაკვეთები დადგინდა განსახლების სამოქმედო გეგმაში განსაზღვრული პრინციპებისა და 5 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის ოფიციალური მონაცემის მიხედვით, რომელიც გამოქვეყნებული იყო განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების მომენტისთვის.

საკომპენსაციო და შემწეობების განაკვეთი შეფასდა უფლებამოსილი დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ. შეფასებული საკომპენსაციო განაკვეთები გადამოწმებული და დამტკიცებულ იქნა საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ.

საჩივრის და შენიშვნის განაცხადის ფორმა

| | |
|---|--|
| სახელი, გვარი | |
| საკონტაქტო ინფორმაცია | <p>გთხოვთ მიუთითოთ მისამართი:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>ტელეფონი: _____</p> <p>ელფოსტა: _____</p> |
| აღწერეთ ინციდენტი ან საჩივარი: | რა მოხდა? სად მოხდა? ვის შეემთხვა? რა არის პრობლემის შედეგი? |
| <p>ინციდენტის/საჩივრის თარიღი:</p> <p>თქვენი აზრით როგორ უნდა გადაიჭრას ეს პრობლემა?</p> | |
| <p>ხელმოწერა: _____</p> <p>თარიღი: _____</p> | |
| <p>ინფორმაციისა და რჩევისთვის, გთხოვთ მიმართოთ</p> <p>საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, მიწის შესყიდვის და განსახლების განყოფილება, თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ., N 12, ტელეფონი:</p> | |