



ინფრასტრუქტურის  
სამინისტრო

საქართველოს საავტომობილო  
გზების დეპარტამენტი

თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ზაკურციხის  
საავტომობილო გზის გაუმჯობესების პროექტის ფარგლებში,  
ჩალაუბანი- ზაკურციხის მონაკვეთის

კმ 75+100 - კმ 84+420

განსახლების სამოქმედო გეგმა

საქართველოს რეგიონული ხელმისაწვდომობისა და  
სატრანსპორტო კავშირის გაუმჯობესების პროექტი

### სამშენებლო ლოტი 5



აპრილი 2026

## აბრევიატურები

DMS	– დეტალური აზომვითი სამუშაოები
GoG	– საქართველოს მთავრობა
GRC	– საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია
IA	– განმახორციელებელი უწყება
IFI	– საერთაშორისო საფინანსო დაწესებულება
IP	– მკვიდრი მოსახლეობა
EMA	– გარე მონიტორინგის ორგანო
ESIA	– ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
Km	– კილომეტრი
RAP	– განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ)
M&E	– მონიტორინგი და შეფასება
MOF	– ფინანსთა სამინისტრო
MPR	– პროექტის მიმდინარეობის ყოველთვიური ანგარიში
MOI	– ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	– საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	– არასამთავრობო ორგანიზაცია
PAH	– პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობა
PAP	– პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი
RDMOI	– საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
RoW	– გასხვისების ზოლი
ESID	– გარემოს და სოციალურ საკითხთა სამსახური
SES	– სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა
WB	– მსოფლიო ბანკი

**ტერმინების განმარტება**

<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა (AH)</p>	<p>ოჯახის ყველა წევრი, რომელიც ცხოვრობს ერთ ჭერქვეშ და წარმოადგენს ერთ ეკონომიკურ ერთეულს, მოქცეულია პროექტის უარყოფითი ზემოქმედების ქვეშ. ის შესაძლოა მოიცავდეს ერთ ძირითად ოჯახს ან გაფართოებულ ოჯახის ჯგუფს.</p>
<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი (AP)</p>	<p>პირები, რომლებიც ექცევიან პროექტით გამოწვეული ზემოქმედების ქვეშ.</p>
<p>კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილება</p>	<p>ნიშნავს ნებისმიერ პირ(ებ)ს, რომელიც კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მიღების/მოკვეთის თარიღისათვის იმყოფებოდა პროექტის, მისი ქვეკომპონენტების ან სხვა ქვეპროექტის ნაწილის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე და შესაბამისად მოექცა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ. კომპენსაციაზე უფლებამოსილება არ არის დამოკიდებული: (ა)მიწის საკუთრებაზე ან მის მიმართ სხვა ფორმალურ იურიდიულ უფლებებზე; (ბ)მიწის ან აქტივების მიმართ ჩვეულებაზე დაფუძნებულ უფლებაზე; ან (გ)არაალიარებადი კანონიერი უფლების ან პრეტენზიის არარსებობაზე იმ მიწებთან დაკავშირებით, რომელსაც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები იკავებენ.</p>
<p>უფლებამოსილება</p>	<p>მთელი რიგი ღონისძიებებისა, რაც მოიცავს ფულად კომპენსაციას და ადგილმონაცვლეობის ხარჯებს, სარეაბილიტაციო დახმარებას, გადაადგილებასთან დაკავშირებულ დახმარებას, შემოსავლის ჩანაცვლებას და გადასახლებას, რომელიც უნდა მიიღონ გავლენის ქვეშ მყოფმა პირებმა, მიყენებული ზარალის ხასიათიდან გამომდინარე, მათი ეკონომიკური და სოციალური ბაზის აღსადგენად.</p>
<p>მიწის შესყიდვა</p>	<p>იგულისხმება პროცესი, რომლის ფარგლებში სახელმწიფო, პროექტის განმახორციელებელი უწყების მეშვეობით, პირისაგან მოითხოვს მის საკუთრებაში ან მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანად ან ნაწილობრივ გასხვისებას სახელმწიფოს სასარგებლოდ, პროექტის ან მისი რომელიმე კომპონენტის განხორციელების მიზნით, გარკვეული საზღაურის სანაცვლოდ.</p>
<p>უკანონოდ/ თვითნებურად დასახლებულები</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არალეგალიზებადი შინამეურნეობები, რომლებმაც დაკარგეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი/აქტივი, რომლითაც სარგებლობდნენ უფლების/საკუთრების რეგისტრაციის გარეშე, საცხოვრებლად ან/და შინამეურნეობისთვის შემოსავლის წყაროს უზრუნველსაყოფად</p>
<p>არანებაყოფლობითი მიწების გამოსყიდვა</p>	<p>გულისხმობს ფორმალური და აღიარებადი მიწის უფლებების და/ან მიწათსარგებლობის უფლებების შეძენას ექსპროპრიაციის, საკუთრების</p>

	<p>უფლების ჩამორთმევის ან სხვა სავალდებულო პროცედურების მეშვეობით, ასევე მოლაპარაკების გზით, სადაც ექსპროპრიაცია ან იძულებითი შეძენის სხვა პროცედურები შეიძლება დაიწყოს მოლაპარაკებების წარუმატებლობის შემთხვევაში. მიწის არანებაყოფლობითი შეძენა შეიძლება მოიცავდეს საკუთრების უფლების გადაცემას უზრუნველყოფის სახით, ქონების ექსპროპრიაციას და წვდომის უფლებების შეძენას, როგორცაა სერვიტუტი ან განთვისების ზოლი. ეს ასევე შეიძლება მოიცავდეს დაუკავებელი ან გამოუყენებელი მიწის შეძენას, მიუხედავად იმისა, მიწის მესაკუთრე იყენებს თუ არა ამ მიწას შემოსავლის ან საარსებო მიზნებისთვის.</p>
<p>არანებაყოფლობითი განსახლება</p>	<p>სრული ან ნაწილობრივი, მუდმივი ან დროებითი ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა (გადაადგილება, საცხოვრებელი მიწის ან თავშესაფრის დაკარგვა) და ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობა (მიწის, ქონების დაკარგვა, ქონებაზე, შემოსავლის წყაროებზე წვდომის დაკარგვა, ან საარსებო საშუალებების დაკარგვა), რაც გამოწვეულია (i) მიწის იძულებით შესყიდვით, ან (ii) მიწით სარგებლობაზე ან პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე წვდომის იძულებითი შეზღუდვით. ეს განმარტება ეხება განხილულ ზემოქმედებებს, მიუხედავად იმისა, აქვს თუ არა ადგილი ფაქტობრივ (ფიზიკურ) გადაადგილებას.</p>
<p>მიწის გამოყენების იძულებითი შეზღუდვა</p>	<p>ეხება სასოფლო-სამეურნეო, საცხოვრებელი, კომერციული ან სხვა ტიპის მიწის გამოყენების შეზღუდვებს და/ან აკრძალვებს, რომლებიც პირდაპირ არის შემოღებული და ამოქმედდება პროექტის ფარგლებში. აღნიშნული შეიძლება მოიცავდეს იმ სახელმწიფო მიწის დაბრუნებას, რომელსაც ფიზიკური პირები ან ოჯახები იყენებენ ან იკავებენ; პროექტის ზემოქმედებას, რომლის შედეგად მიწა დატბორილია ან სხვაგვარად ხდება გამოუსადეგარი ან მიუწვდომელი; ბუნებრივ რესურსებზე, პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე წვდომის შეზღუდვებს, მათ შორის პროექტის ფარგლებში შექმნილ შეზღუდვებს; სხვა საერთო საკუთრების რესურსებზე, საერთო საკუთრებასა და ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის წყლის ობიექტებზე — მტკნარი წყლისა და საზღვაო გარემოს ჩათვლით — წვდომის შეზღუდვებს; ასევე საკომუნიკაციო ქსელებისთვის ან უსაფრთხოების ზონებში მიწის გამოყენების შეზღუდვებს სერვიტუტის ფარგლებში.</p>
<p>საარსებო წყარო</p>	<p>ეხება გზებისა და საშუალებების სრულ სპექტრს, რომლებსაც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და თემები იყენებენ საარსებო წყაროს მოსაპოვებლად, მათ შორის: დასაქმებიდან მიღებულ ხელფასს; საწარმოს საქმიანობის შედეგად ან პროდუქციის, საქონლის, ხელნაკეთი ნაწარმის ან მომსახურების გაყიდვით მიღებულ ფულად შემოსავალს;</p>

	<p>მიწის ან შენობის იჯარიდან მიღებულ შემოსავალს; მოსავლის ან მეცხოველეობის შედეგად მიღებულ შემოსავალს, მათ შორის მოსავლის წილს, როგორცაა წილობრივი მეურნეობა ან მეცხოველეობის წარმოება; თვითწარმოებულ საქონელს ან პროდუქციას, რომელიც გამოიყენება თვითმოხმარებისთვის, გაცვლისთვის ან ბარტერისთვის; თვითმოხმარებადი საქონელს ან პროდუქციას; საკვებს, მასალებს, საწვავსა და საქონელს პირადი ან საყოფაცხოვრებო მოხმარებისთვის ან ვაჭრობისთვის, რომლებიც მიღებულია ბუნებრივი ან საერთო რესურსებიდან; ასევე პენსიებსა და სხვა სახის სახელმწიფო დახმარებებს.</p>
<p>ჩანაცვლებითი ღირებულება</p>	<p>ღირებულება, რომელიც საკმარისია აქტივის ჩასანაცვლებლად, პლუს აუცილებელი საოპერაციო ხარჯები, მათ შორის ადმინისტრაციული გადასახადები, გადასახადები, იურიდიული, მიწის აზომვისა და საკუთრების რეგისტრაციის საფასური, გარდამავალი ხარჯები და ნებისმიერი სხვა შესაბამისი გადახდა და დებულება, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის ან საარსებო წყაროს ჩანაცვლებასთან.</p> <p>არის აქტივების შეფასების მეთოდი ზარალის ასანაზღაურებლად, რომელიც ეფუძნება შემდეგ ელემენტებს: (i) სამართლიანი საბაზრო ღირებულება; (ii) ტრანზაქციის ხარჯები; (iii) დარიცხული პროცენტი, (iv) გარდამავალი და აღდგენითი ხარჯები; და (v) სხვა შესაბამისი გადახდები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. იმ შემთხვევაში, თუ ეროვნული კანონმდებლობით აღნიშნული სტანდარტის დაკმაყოფილება ვერ ხერხდება, ჩანაცვლებითი ღირებულების შევსება მოხდება საჭიროების მიხედვით. ჩანაცვლების ღირებულება ეფუძნება მიმდინარე საბაზრო ღირებულებას (მიწისა და აქტივების შეფასება განახლდება, თუ განსახლების პროცედურები (კომპენსაციის შეთავაზების შეტყობინება) 12 თვეზე მეტი ხნით გადავადდება). მოქმედი ბაზრების არარსებობის შემთხვევაში, აუცილებელია საკომპენსაციო მექანიზმის შემუშავება, რომლის მეშვეობით ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები შეძლებენ საარსებო წყაროების აღდგენას საკუთრების ჩამორთმევამდე, გადაადგილებამდე ან შეზღუდულ წვდომამდე არსებულ თავდაპირველ მდგომარეობასთან მიახლოებულ დონემდე. იმ ზარალისთვის, რომლის შეფასებაც არ არის ადვილი ან მასზე ფულადი კომპენსაციის გაცემა გართულებულია (მაგ: წვდომა საზოგადოებრივ სერვისებზე, მომხმარებლებზე და მარაგებზე, ან სათევზაო ადგილებზე, საძოვრებსა და ტყის ტერიტორიებზე), მიიღება ზომები ექვივალენტურ ან კულტურულად მისაღებ რესურსებზე და შემოსავლის მიღების შესაძლებლობებზე წვდომის უზრუნველყოფისთვის.</p>
<p>რეაბილიტაცია</p>	<p>არის ზომები, რომლებიც აუცილებელია (i) საზოგადოებრივ ობიექტებზე,</p>

	<p>ინფრასტრუქტურაზე და მომსახურებებზე წვდომის აღსადგენად; (ii) კულტურული მნიშვნელობის ობიექტებზე და საზოგადოებრივ რესურსებზე წვდომის აღსადგენად; (iii) კულტურული მნიშვნელობის ადგილებზე, საზოგადოებრივ მომსახურებებზე, წყლის რესურსებზე, სამოვრებზე ან ტყის რესურსებზე წვდომის დაკარგვის შერბილებისთვის, მათ შორის ექვივალენტურ და კულტურული თვალსაზრისით მისაღებ რესურსებზე და შემოსავლის მიღების შესაძლებლობებზე წვდომის უზრუნველყოფისთვის; და (iv) აქტივების, შემოსავლების და სამუშაო ადგილის დაკარგვით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ეკონომიკური და სოციალური მდგომარეობის აღსადგენად. ყველა ასეთ ადამიანს უფლება აქვს მიიღოს სარეაბილიტაციო დახმარება, შემოსავლების და ცხოვრების დონის აღდგენის მიზნით. ასეთი ღონისძიებები უნდა განისაზღვროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან კონსულტაციების საფუძველზე, მათ შორის იმ პირებთან, რომელთა უფლებებიც ოფიციალურად არ არის აღიარებული.</p>
<p>მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა</p>	<p>არის დროში გაწერილი გეგმა, რომელიც მომზადდა განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების საკომპენსაციოდ ან/და შესარბილებლად.</p>
<p>ადგილმონაცვლეობა</p>	<p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ფიზიკური გადაადგილება მათი პროექტამდე არსებული საცხოვრებელი ადგილიდან, სამუშაო ადგილიდან ან სამეურნეო შენობა-ნაგებობებიდან.</p>
<p>მუნიციპალიტეტი</p>	<p>საქართველოს 69 მუნიციპალიტეტიდან 64 სოფლის (თვითმმართველი თემები) და 5 ურბანულია (თვითმმართველი ქალაქები); თუმცა, მათ შორის სამართლებრივი განსხვავება არ არსებობს. მუნიციპალიტეტი საჯარო სამართლის იურიდიული პირია და ჰყავს არჩეული წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები, რეგისტრირებული მოსახლეობა, ასევე საკუთარი ქონება, ბიუჯეტი და შემოსავლები. მართვის ოპტიმიზაციის მიზნით, მუნიციპალიტეტი დაყოფილია ადმინისტრაციულ ერთეულებად. თვითმმართველობის ექსკლუზიური მოვალეობები მოიცავს მიწათსარგებლობასა და ტერიტორიულ დაგეგმარებას, ზონირებას, მშენებლობის ნებართვებსა და ზედამხედველობას, საბინაო და კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.</p>
<p>მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა</p>	<p>მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობებია, რომლებმაც (i) დაკარგეს მიწის ან სხვა შემოსავლის მომტანი აქტივების 10% ან მეტი, (ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ოჯახები და (iii) კომერციული / ბიზნეს ფართების მფლობელი შინამეურნეობები.</p>
<p>სერვიტუტი</p>	<p>სერვიტუტი არის მიწისზედა და მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზების</p>

	<p>მონტაჟის, ექსპლუატაციის, ტექნიკური მომსახურების და შეკეთებისთვის საჭირო მიწის ზოლებზე პერიოდული, ერთჯერადი და განუსაზღვრელი ვადით (მომავალში) წვდომის და მიწით სარგებლობის უფლება, რომელსაც ფლობს საქართველოს მთავრობა და მინიჭებულია მიწის მესაკუთრეების მიერ. ეს უფლება გულისხმობს, რომ სახელმწიფოს შეუძლია პერიოდულად წვდომა ჰქონდეს ამ მიწაზე და შესაბამისად, გავლენა იქონიოს მესაკუთრეების მიერ მიწის გამოყენებაზე (მიწის გამოყენების შეზღუდვები). მაგალითად, მიწისზედა ან მიწისქვეშა კაბელისთვის სერვიტუტით დატვირთულ მიწაზე შეუძლებელია ნაგებობის აშენება, ვინაიდან ტექნიკური მომსახურების მიზნით შესაძლოა საჭირო გახდეს აღნიშნულ მიწისზედა თუ მიწისქვეშა კაბელზე წვდომა.</p>
<p>დაუცველი ან მოწყვლადი შინამეურნეობები</p>	<p>მოწყვლად ან დაუცველ ჯგუფებად განიხილებიან ის პირები, რომლებზეც პროექტის უარყოფითი ზემოქმედება შესაძლოა შედარებით მეტად აისახოს და/ან რომლებსაც ნაკლები რესურსი და შესაძლებლობა აქვთ პროექტის სარგებლის მისაღებად. აღნიშნული პირები ან ჯგუფები ხშირად შეზღუდულად მონაწილეობენ ან ვერ მონაწილეობენ სრულყოფილად საკონსულტაციო პროცესებში და შესაბამისად, შესაძლოა საჭირო გახდეს მათთვის მიზნობრივი ღონისძიებებისა და დამატებითი მხარდაჭერის უზრუნველყოფა. შეფასებისას გათვალისწინებული იქნება ასაკობრივი ფაქტორები, მათ შორის ხანდაზმულობა და არასრულწლოვანთა მდგომარეობა, აგრეთვე გარემოებები, რომ ისინი შეიძლება დაშორდნენ ოჯახს, თემებს ან სხვა პირებს, რომლებზეც ისინი არიან დამოკიდებულნი. ესენია: (i) ოჯახები, რომლებსაც უძღვებიან მარჩენალი ქალები, კმაყოფაზე მყოფი პირებით ან/და მათ გარეშე; (ii) შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახის უფროსები და/ან წევრები; (iii) ღარიბი/უმწეო ოჯახები, დადგენილი ოფიციალური სიღარიბის ზღვარის მიხედვით;1 (iv) ხანდაზმულთა ოჯახები, რომლებსაც არ აქვთ საარსებო საშუალებები;2 (v)</p>

1 პრაქტიკაში და დაგროვილი გამოცდილების საფუძველზე, მიზნობრივი სოციალური დახმარების (TSA) სტატუსი, როგორც წესი, გამოიყენება ირიბ ინდიკატორად სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახების იდენტიფიცირებისათვის. აღნიშნული მიდგომა უზრუნველყოფს მოწყვლადობის შეფასების ობიექტურ და გადამოწმებად საფუძველს მოწყვლადობის სკრინინგისთვის. საქართველოს მთავრობის №145 დადგენილების — „სოციალური დახმარების შესახებ“ — შესაბამისად, საარსებო შემწეობის მიღების უფლება აქვს ოჯახს, რომელიც დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში (შემდგომში – მონაცემთა ბაზა) და მისი სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ამ წესით დადგენილ საარსებო შემწეობის მისაღებ ზღვრულ ქულაზე. საარსებო შემწეობის ზღვრული ქულა განისაზღვრება აღნიშნული დადგენილებით. შესაბამისად, RAP-ის მიზნებისთვის, სოციალურად დაუცველი ოჯახების ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული და შესაბამის ზღვრულ ქულაზე დაბალი მაჩვენებლის მქონე ოჯახები კლასიფიცირდება, როგორც მოწყვლადი (ღარიბი) ოჯახები და უფლებამოსილია მიიღოს RAP-ით გათვალისწინებული მოწყვლადობის მხარდაჭერის ღონისძიებები.

2 RAP-ის მიზნებისთვის, „საარსებო წყაროს არმქონე ხანდაზმულთა ოჯახები“ განისაზღვრება, როგორც ოჯახები, სადაც:

- (i) ოჯახის ყველა სრულწლოვანი წევრი არის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ საპენსიო ასაკს გადაცილებული;
- (ii) არ არსებობს ეკონომიკურად აქტიური ოჯახის წევრი; და

	<p>ოჯახები, რომლებსაც არ აქვთ საკუთრების ან მუდმივი სარგებლობის უფლება საცხოვრებელზე ან მიწაზე; (vi) ეთნიკური უმცირესობები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); და (vii) ლტოლვილები ან იძულებით გადაადგილებული პირები.</p>
<p>ყოველთვიური საარსებო შემწეობა</p>	<p>საშუალო მომხმარებლის საარსებო მინიმუმი <math>\times</math> 2.25, Geostat-ის ვებგვერდზე (<a href="http://www.geostat.ge">www.geostat.ge</a>) ყოველწლიურად და ყოველთვიურად გამოქვეყნებული მონაცემების საფუძველზე. ბოლო განახლება ხელმისაწვდომი იყო 2025 წლის დეკემბერში და გამოყენებულია აღნიშნული განსახლების სამოქმედო გეგმისთვის (RAP). საარსებო მინიმუმის ერთეულის გამოთვლის მეთოდოლოგია მოცემულია დანართში 5.</p>

---

(iii) ოჯახი არ იღებს რეგულარულ შემოსავალს დასაქმებიდან, ბიზნესსაქმიანობიდან ან სხვა წყაროებიდან.

# სარჩევი

<b>1. ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ .....</b>	<b>6</b>
1.1. შესავალი .....	6
1.2. ზემოქმედების დერეფანი.....	7
1.3. მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმამდე შემცირება .....	8
1.4. გსგ-ის მომზადება.....	10
1.5. გსგ-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს .....	10
1.6. პროექტის განხორციელების პირობები .....	11
1.7. განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები .....	11
<b>2. აღწერა და პროექტის ზემოქმედების შეფასება .....</b>	<b>12</b>
2.1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები .....	12
2.2. ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე .....	16
2.3. ზემოქმედება ხეებზე .....	17
2.4. ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე.....	21
2.5. ზემოქმედება ბიზნესზე და დასაქმებაზე .....	26
2.6. ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე .....	29
2.7. მძაფრი ზემოქმედება.....	29
2.8. ზემოქმედება უმწეო და მოწყვლად ოჯახებზე .....	30
2.9. ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის საჭიროება და სტრატეგია .....	32
2.10. ზემოქმედების ჯამური შეფასება.....	32
2.11. პუბლიკაციები და თემები .....	34
2.13. ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე.....	35
<b>3. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია .....</b>	<b>37</b>
3.1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა.....	37
3.1.1. პუბლიკაციების ეთნიკურობა .....	38
3.1.2. ქალაქთან / სოფელთან სიახლოვე.....	39
3.1.3. პუბლიკაციების განათლების დონე.....	39
3.2. სასოფლო-სამეურნეო და მიწის რესურსები.....	39
3.2.1. მიწის მფლობელობის სტატუსი.....	39
3.3. პუბლიკაციების მეურნეობა.....	41
3.3.1. პუბლიკაციების წლიური შემოსავალი და ხარჯები .....	41
3.3.2. საოჯახო ქონება და საყოფაცხოვრებო ნივთები.....	42
3.3.3. სესხები .....	43
3.4.1. სასმელი წყლის წყარო.....	43
3.4.2. შენიშვნა: შინამეურნეობები შეიძლება იყენებდნენ ერთზე მეტ წყლის წყაროს; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს.....	44
3.4.3. საკანალიზაციო ნაგებობები.....	44
შენიშვნა: შინამეურნეობები შეიძლება იყენებდნენ ერთზე მეტ კანალიზაციის წყაროს; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს. ....	44
3.5. ენერჯის წყაროებთან და სამოქალაქო ობიექტებთან წვდომა.....	44

შენიშვნა: შინამეურნეობები შეიძლება იყენებდნენ რამდენიმე საწვავის წყაროს; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს.....	45
3.6. დასკვნა.....	45
<b>4. სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩოები .....</b>	<b>48</b>
4.1. საქართველოს კანონმდებლობა და ნორმები მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ .....	48
4.1.1. ექსპროპრიაცია .....	50
4.2. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების მოთხოვნა .....	51
4.2.1. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ (ESS 5).....	51
4.3. საქართველოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების კანონმდებლობის შედარება არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ მსოფლიო ბანკის ESS 5 მოთხოვნებთან .....	53
5. სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი .....	57
5.1. საკომპენსაციო პოლიტიკის მიზნები .....	57
5.2. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მოჭრის თარიღის განსაზღვრა.....	58
5.3. პზმპ პირების კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმები .....	58
5.4. საკომპენსაციო უფლებამოსილება.....	60
164. ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია - უზრუნველყოფილია საკმარისი დახმარება ტრანსპორტირების ხარჯების დასაფარად. აღნიშნული დახმარების ოდენობა განსაზღვრულია, როგორც პროექტისთვის საშუალო ფიქსირებული მაჩვენებელი. დადგენილია, რომ გადაადგილების დახმარება შეადგენს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმს და საქონლის ტრანსპორტირების საშუალო ხარჯს (250 ლარი).....	63
165. დამატებით სარეაბილიტაციო ზომები.....	63
ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა .....	65
<b>6. პზმპ ქონების შეფასება.....</b>	<b>73</b>
<b>7.კონსულტაცია და ჩართულობა .....</b>	<b>77</b>
7.2. კონსულტაციის პროცესი და მეთოდები.....	77
7.3. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმის (SEP) მომზადება და განხორციელება .....	78
7.4. გასაჯაროება.....	81
8.1. შესავალი .....	82
8.2 მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები .....	82
8.2.2 NAPR - იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.....	83
8.3 სხვა ორგანიზაციები და უწყებები .....	85
8.3.1 სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორები .....	85
8.3.3 კონსულტანტები და აუდიტორები .....	86
8.3.4 საქართველოს სასამართლოები .....	86
<b>9. საჩივრების განხილვის მექანიზმი .....</b>	<b>87</b>
<b>10. განხორციელების გრაფიკი .....</b>	<b>92</b>
10.1. ზოგადი ნაწილი .....	92
10.2. გსგ-ის დამტკიცება და საწყისი ამოცანები .....	93
10.3. გსგ-ის განხორციელება.....	93

10.4.	განხორციელების შემდგომი შეფასება.....	94
	<b>პუნქტი</b> .....	94
	<b>2025</b> .....	94
	<b>2026</b> .....	94
<b>11.</b>	<b>განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება .....</b>	<b>96</b>
11.1.	შესავალი .....	96
11.2.	მიწის კომპენსაცია .....	96
11.3.	შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია .....	98
11.5.	სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაცია .....	105
11.6.	ხეების კომპენსაცია .....	105
261.	არსებობს სამი ტიპის დახმარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისთვის: .....	109
11.8.	განსახლების ხარჯები .....	110
<b>12.</b>	<b>მონიტორინგი და ანგარიშგება .....</b>	<b>112</b>
<b>12.1.</b>	<b>მონიტორინგი და ანგარიშგება .....</b>	<b>112</b>
12.2.	შიდა მონიტორინგი.....	112
12.3.	გარე მონიტორინგი .....	113
	<b>დანართი 2. მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ საქართველოს კანონების და რეგულაციების მოკლე მიმოხილვა.....</b>	<b>132</b>
1.	პროექტის შესახებ ინფორმაცია და RAP-ის განახლების აუცილებლობა.....	143
2.	RAP-ის განახლების სამუშაოების მოცულობა.....	143
3.	მოკვეთის თარიღის განსაზღვრა .....	144
4.	საჩივრების განხილვის მექანიზმი .....	144
5.	ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.....	144
6.	შეფასების მეთოდოლოგია .....	144
7.	უფლებმოსილებათა მატრიცის განახლება.....	144

## ცხრილები

ცხრილი E. 1	პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე .....	2
ცხრილი E. 2	საკომპენსაციო პაკეტი .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ცხრილი 2.1	საკუთრების კატეგორიები .....	13
ცხრილი 2.2	მიწათსარგებლობის ტიპი და მიწის ჯგუფები კომპენსაციის განაკვეთების მიხედვით .....	14
ცხრილი 2.3	ერთწლიანი კულტურები .....	16
ცხრილი 2.4	მსხმოიარე ხეხილის ძირების რაოდენობა გასხვისების ზოლის ფარგლებში ...	17
ცხრილი 2.5	ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე .....	21
ცხრილი 2.6	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნეს-ობიექტები .....	26
ცხრილი 2.7	სოციალურად დაუცველი შინამეურნეობები .....	31
ცხრილი 2.8	პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება .....	32
<b>ცხრილი 3.1</b>	<b>პუქმ პირების დემოგრაფიული სურათი .....</b>	<b>38</b>
<b>ცხრილი 3.2</b>	<b>პუქმ ოჯახების ეთნიკურობა .....</b>	<b>38</b>
<b>ცხრილი 3.3</b>	<b>პუქმ ოჯახების განაწილება ქალაქად ან სოფლად .....</b>	<b>39</b>
<b>ცხრილი 3.4</b>	<b>პუქმ პირების განათლების დონე .....</b>	<b>39</b>
<b>ცხრილი 3.5</b>	<b>მიწის ფლობის სტატუსი .....</b>	<b>40</b>
ცხრილი 3.6	ერთწლიანი კულტურები .....	40
<b>ცხრილი 3.7</b>	<b>ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების რაოდენობის მიხედვით .....</b>	<b>41</b>
ცხრილი 3.8	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროსების ტიპების მიხედვით .....	41
ცხრილი 3.9	შინაური ცხოველებისა და საყოფაცხოვრებო ნივთების ფლობა .....	42
<b>ცხრილი 3.10</b>	<b>სესხები .....</b>	<b>43</b>
<b>ცხრილი 3.11</b>	<b>სასმელი წყლის წყარო .....</b>	<b>44</b>
ცხრილი 3.12	საპირფარეშოების ტიპები .....	44
ცხრილი 3.13	საკვების მოსამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები .....	44
<b>ცხრილი 4.1</b>	<b>საკანონმდებლო მატრიცა .....</b>	<b>54</b>
ცხრილი 5.1	კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა .....	65
ცხრილი 7.1	იმ მხარის რეზიუმე, ვისაც ჩაუტარდა კონსულტირება და კონსულტაციის მეთოდები .....	78
ცხრილი 9.1	საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ცხრილი 11.1	მიწის კომპენსაცია .....	97
ცხრილი 11.2	კომპენსაციის ოდენობა შენობებისთვის .....	98
ცხრილი 11.3	ბიზნესის კომპენსაცია .....	102
ცხრილი 11.4	კომპენსაცია დაკარგული სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისთვის .....	105
ცხრილი 11.5	მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება .....	105
ცხრილი 11.6	შემწეობების გაანგარიშება .....	110
ცხრილი 11.7	გსგ-ის განხორციელების მართვის ხარჯები .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ცხრილი 11.8	განსახლების მთლიანი სავარაუდო ბიუჯეტი .....	110

## ნახაზები

ნახაზი 1.1	საპროექტო საავტომობილო გზა სამშენებლო ლოტებით .....	9
ნახაზი 10.1	გსგ-ის განხორციელების განრიგი .....	90

## მოკლე შინაარსი

1. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ) მოიცავს თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზის მე-5 სამშენებლო ლოტს, რომელიც წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისს კახეთის რეგიონსა და აზერბაიჯანის საზღვართან. წინამდებარე გსგ შემუშავებულია დეტალური პროექტირების საკონსულტაციო სამუშაოების ფარგლებში, რომელიც დაფინანსდა აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალის გაუმჯობესების მეოთხე პროექტის ფარგლებში (EWHIP-4). განახლებული განსახლების სამოქმედო გეგმით კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მოკვეთის თარიღად განისაზღვრა 2025 წლის 6 ნოემბერი. მიწის და ქონების შეფასება ეყრდნობა 2026 წლის იანვარში დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშს.
2. საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან შეთანხმების საფუძველზე, თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა დაყოფილია ექვს სამშენებლო ლოტად. ამასთანავე თითოეული სამშენებლო ლოტისთვის ხორციელდება დამოუკიდებელი პროექტის შემუშავება. დეტალურად სამშენებლო ლოტების შესახებ:
  - სამშენებლო ლოტი №0 და №1 - თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური).
  - სამშენებლო ლოტი №2 - სართიჭალიდან (ივრის რკინიგზის სადგური) საგარეჯოს აღმოსავლეთამდე (თოხლიაურის კვანძი).
  - სამშენებლო ლოტი 3 - საგარეჯოს აღმოსავლეთ ნაწილიდან (თოხლიაურის კვანძი) ბადიაურამდე.
  - სამშენებლო ლოტი №4 - ბადიაურიდან ჩალაუბანამდე.
  - სამშენებლო ლოტი №5 - ჩალაუბანიდან ბაკურციხემდე.
3. სამუშაოები დაფინანსებულია საქართველოს მთავრობის მიერ. პროექტს ახორციელებს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.
4. პროექტი მომზადებულია ავსტრიული საინჟინრო კომპანიის ILF Consulting Engineers Georgia-ს მიერ. საწყისი განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდა არასამეწარმეო (არაკომერციული) ორგანიზაციის — World Experience for Georgia (WEG) — მიერ 2021 წლის 15 თებევალს. პროექტირება და შეფასება განხორციელდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით. განახლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდა შპს „ალიგატორის“ მიერ მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს (ESF), რომელიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 ოქტომბრიდან, მოთხოვნების შესაბამისად და განხორციელდა ახალი აღწერა, აზომვები და შეფასება.
5. წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ თბილისი-ბაკურციხის სამშენებლო ლოტს №5, რომელიც მოიცავს მონაკვეთს ჩალაუბნის აღმოსავლეთიდან ბაკურციხის აღმოსავლეთ ნაწილამდე. უფრო კონკრეტულად, სამშენებლო ლოტი იწყება პირდაპირ ჩალაუბნის კვანძის შემდეგ (კვ75+100) და მთავრდება ბაკურციხის შემდეგ (კვ84+420). სამშენებლო ლოტის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 9,12 კმ-ს და წარმოადგენს ახალ დამაკავშირებელ გზას ჩალაუბანსა და ბაკურციხეს შორის. საავტომობილო გზა თავდაპირველად დაპროექტდა მდ. ჩალაუბნის ხევის სამხრეთ-აღმოსავლეთ სანაპიროზე და სრულდება ბაკურციხეში, მდინარის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილზე.

6. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძეა 9,12 კმ. ტოპოგრაფიული მონაცემებიდან გამომდინარე, საპროექტო გზის ბუფერის სიგანე მერყეობს 35-დან 70 მეტრამდე (როგორც ეს განსაზღვრულია წინამდებარე დოკუმენტის 1.2 პუნქტში).
7. საკუთრების სტატუსის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები განაწილებულია შემდეგი სამართლებრივი კატეგორიების შესაბამისად:

- I კატეგორია: პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები
- II კატეგორია: სს „ენერგო პრო ჯორჯიას“ მიწები
- III კატეგორია: მიწები, რომელიც ეკუთვნის სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემას“ (სახელმწიფო კომპანია)
- IV კატეგორია: შპს "საქართველოს მელიორაცია"
- V კატეგორია: მიმდინარე რეგისტრაციის პროცესში მყოფი მიწის ნაკვეთები (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია)<sup>3</sup>
- VI კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ გამოიყენება მოსარგებლების მიერ
- VII კატეგორია: მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები

8. პროექტის ზემოქმედების კრებსი მოცემულია ქვემოთ ცხრილში E. 1.

**ცხრილი E. 1** პროექტის ზემოქმედების კრებსი

N	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების ტიპები			
1	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები	№	179
2	გამოსასყიდი მიწის საერთო ფართობი	კვ.მ	87,276
3	კატეგორია 1. კერძო საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები	№	130
		კვ.მ	68494
4	კატეგორია 2. სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“	№	1
		კვ.მ	25
6	კატეგორია 3. სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	№	1
		კვ.მ	2332
7	კატეგორია 4. შპს „საქართველოს მელიორაცია“	№	1
		კვ.მ	40
8		№	31

<sup>3</sup> აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ამჟამად რეგისტრირებულია, როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები; თუმცა, რეგისტრაციის პროცესის დასრულების შემდეგ მოსალოდნელია მათი საკუთრების სტატუსის ცვლილება. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ფაქტობრივად ფლობაში აქვთ კერძო მომხმარებლებს. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები შეფასებულია მათი შესაბამისი დანიშნულების მიხედვით, ხოლო მათი გამოსყიდვა განხორციელდება კერძო საკუთრების რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივები, მათ შორის ხეები და სხვა შესაბამისი ობიექტები, ასევე დაექვემდებარება კომპენსაციას.

N	ზემოქმედება	ერთეული	
	კატეგორია 5. რეგისტრაციის პროცესში მყოფი მიწის ნაკვეთები (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია)	კვ.მ	11642
9	კატეგორია 6. სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ გამოიყენება კერძო მომხმარებლების მიერ	№	7
		კვ.მ	2380
10	კატეგორია 7. მუნიციპალური მიწა	№	8
		კვ.მ	2363
მიწის გამოყენებისა და კომპენსაციის კატეგორიები			
11	ტიპი 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 6.63 ლარი/კვ.მ	№	16
		კვ.მ	17918
12	ტიპი 2. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები ნაკლებად მიმზიდველ ზონებში – 16.7 ლარი/კვ.მ	№	2
		კვ.მ	900
13	ტიპი 3. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები – 15.42 ლარი/კვ.მ	№	16
		კვ.მ	9787
14	ტიპი 4. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები – 19.59 ლარი/კვ.მ	№	80
		კვ.მ	33401
15	ტიპი 5. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 80.74 ლარი/კვ.მ	№	22
		კვ.მ	5140
16	ტიპი 6. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები კომერციული გამოყენებით, მდებარე ძირითადი გზის გასწვრივ – 68.63 ლარი/კვ.მ	№	2
		კვ.მ	3754
17	ტიპი 7. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 99.69 ლარი/კვ.მ	№	26
		კვ.მ	11633
18	ტიპი 8. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება გამოყენებას ან დაკავებას	№	7
		კვ.მ	2380
18	ტიპი 9. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები	№	8
		კვ.მ	2363
სასოფლო-სამეურნეო კულტურები			
19	სიმინდი	კვ.მ	1350
20	მარწყვი	კვ.მ	13
21	თივა	კვ.მ	5221
22	ბოსტნეულის ნაზავი	კვ.მ	383
23	ხორბალი	კვ.მ	440
24	დაზარალებული ხეები	№	3135
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები			
26	საცხოვრებელი სახლები	№	14
27	კომერციული/ბიზნეს შენობები	№	33
28	ღობეები და კარიბჭეები	№	191
29	დამხმარე ნაგებობები	№	84
31	სხვა მცირე ნაგებობები (კონტეინერები, აუზი, რეზერვუარი, მოპირკეთებული ეზო და სხვ.)	№	80
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესები			
32	სხვადასხვა	№	22
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები			
33	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები		96
34	კუმ ოჯახები რომლებიც კარგავენ რეგისტრირებულ მიწას		89

N	ზემოქმედება	ერთეული	
35	პუქმ ოჯახები რომლებიც კარგავენ რეგისტრაციის პროცესში მყოფ მიწას		27
36	კომპანიები, რომლებიც კატავენ კუთვნილ მიწებს		22
37	ბიზნეს ობიექტები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას		0
38	მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები	№	86
39	მოწყვლადი შიმეურნეობები	№	11
40	ფიზიკური განსახლების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები	№	12
44	პუქმ ოჯახები რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას	№	13
45	პუქმ ოჯახები რომლებიც კარგავენ სამოსახლო მიწას	№	70
46	პუქმ ოჯახები რომლებიც კარგავენ არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული დანიშნულების) მიწას	№	35
47	დასაქმებულები, მლებიც კარგავენ სამუშაოს	№	18
48	პუქმ ოჯახები/ბიზნესები რომლებც კარგავენ ბიზნესს	№	15
49	ოჯახები, რომლებც კარგავენ მოსავალს	№	19
50	ოჯახები რომლებიც კარგავენ ხეებს	№	71
51	სულ ზემოქმედებული პირები	№	429

შენიშვნა: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობის ზრდა საწყის გსგ-სთან შედარებით ძირითადად განპირობებულია საკადასტრო ინფორმაციის განახლებით და მიწის რეგისტრაციის მიმდინარე პროცესით. რიგ შემთხვევებში მიწის ნაკვეთები ეხლახანს დარეგისტრირდა ან გაიყო მცირე ნაკვეთებად, რის შედეგადაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების რაოდენობა გაიზარდა. აღნიშნული ცვლილებები ასახავს უახლეს ინვენტარიზაციისა და საკადასტრო მონაცემებს და უზრუნველყოფს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა მიწის ნაკვეთის ზუსტ წარმოდგენას.

9. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირები დანაკარგებისთვის მიიღებენ ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობის კომპენსაციას. პუქმ პირების კლასიფიკაცია შემდეგია:

- ფიზიკური პირები, რომლებიც სარგებლობენ იურიდიული უფლებით მიწაზე, რაც აღიარებულია ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად;
- ფიზიკური პირები, რომლებიც არ სარგებლობენ ოფიციალური იურიდიული უფლებით მიწაზე, თუმცა ის ექვემდებარება აღიარებას ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად (დაკანონებადი);
- პირები, რომლებსაც არ აქვთ იურიდიული ან ფორმალური უფლება მიწაზე.

10. საერთო ჯამში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობაა 96 (429 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი) და 6 დაზარალებული მხარეა, რომელთაგან 1 არის სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“, 1 არის სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა-სსე“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია), 1 არის შპს „საქართველოს მელიორაცია“ და 3 საშუალო და დიდი შპს. აქედან, 89 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი დაკარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ხოლო 27 - მიმდინარე რეგისტრაციის მქონე მიწის ნაკვეთებს. ზოგიერთი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები კარგავენ რამდენიმე მიწის ნაკვეთს, როგორც რეგისტრირებულს, ასევე მიმდინარე რეგისტრაციის მქონეს. სულ 19 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები დაკარგავს მოსავალს თავიანთ 21 მიწის ნაკვეთზე. 71 ზემოქმედების ქვეშ

მყოფი ოჯახები კარგავს ხეებს, რომლებიც 107 მიწის ნაკვეთზეა გაზრდილი. 12 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები კარგავს 14 საცხოვრებელ სახლს და ფიზიკურად მოუწევთ გადასახლება. ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სოციალურად დაუცველი ოჯახები მიიღებენ დამატებით შემწეობებს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობით.<sup>4</sup>

11. წინამდებარე პროექტის ფარგლებში მიწის შეძენისა და განსახლების საკანონმდებლო და ჩარჩო-დოკუმენტი ძალაშია 2018 წლის 1 ოქტომბრიდან და იმგვარადაა ადაპტირებული, რომ დაეხმაროს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ შინამეურნეობებს / პირებს დაკარგული მიწის ან სხვა აქტივების, შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების აღდგენაში. ექსპროპრიაციის პროცედურები არ იქნება გამოყენებული, სანამ არ ამოიწურება მოლაპარაკების შესაძლებლობები. კომპენსაციებზე უფლებამოსილება განისაზღვრება მოკვეთის თარიღისათვის არსებული მდგომარეობით. ნაკვეთების უმეტესი ნაწილისათვის მოკვეთის თარიღი წარმოადგენს ამ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დაწყების და განისაზღვრება 2025 წლის 6 ოქტომბრით. მიწის და ქონების შეფასება ეყრდნობა 2025 წლის დეკემბერში დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შერმფასებლის მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშს. ქვემოთ ჩამოთვლილია პუნქტ პირები, რომლებსაც აქვთ უფლება მიიღონ კომპენსაცია ან სარეაბილიტაციო დახმარება ამ პროექტის ფარგლებში: (i) ყველა პირი, რომელიც კარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს (ii) მოიჯარეები და მოსავლის მოწილეები; (iii) მიწაზე არსებული შენობების, სასოფლო-სამეურნეო კულტურების, მცენარეების და სხვა ობიექტების მფლობელები; (iv) პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასებს.

12. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასა და განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, კომპენსაციისა და განსახლების ადმინისტრირების ჩათვლით, გათვალისწინებული იქნება პროექტის ბიუჯეტში. საგზაო დეპარტამენტი პასუხისმგებელია პროექტთან დაკავშირებული დაფინანსების მოძიებაზე.

წინამდებარე გსგ უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას ბიუჯეტის შესახებ, მათ შორის:

- კომპენსაციის განაკვეთებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ერთეულისთვის და შემწეობას მეთოდოლოგიის მითითებით;
- ცხრილს, რომელშიც შევა კომპენსაციის ყველა სახის დანახარჯი, გარე მონიტორინგისა და გაუთვალისწინებელი გარემოებების ჩათვლით;
- გსგ-ის განხორციელების ხარჯებს.

13. განსახლების სამოქმედო გეგმის მთლიანი ბიუჯეტი მოიცავს: მთლიან თანხას, მათ შორის საკომპენსაციო თანხებს, განსახლების შემწეობას, რეგისტრაციის საფასურს, განხორციელების ხარჯებს და ამასთანავე – გაუთვალისწინებელ ხარჯებს, რომლებიც ჯამური ღირებულების 20%-ს შეადგენს. განსახლების ბიუჯეტის საერთო სავარაუდო თანხა შეადგენს **22,639,071.01** ლარს,

---

<sup>4</sup> საარსებო ერთეულის განაკვეთების გაანგარიშების მიდგომა წარმოდგენილია დანართ 5-ში.

## 1. ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

### 1.1. შესავალი

14. თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისს კახეთის რეგიონსა და აზერბაიჯანის საზღვართან. საქართველოს მთავრობამ საერთაშორისო პარტნიორების დახმარებით, როგორცაა მსოფლიო ბანკი, ევროპის საინვესტიციო ბანკი, აზიის განვითარების ბანკი და იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტო, წამოიწყო არაერთი ინფრასტრუქტურული პროექტი მიწისზედა ტრანსპორტის ფიზიკური და საექსპლუატაციო კლიმატის გასაუმჯობესებლად.

15. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პროექტის მთავარი მიზანია საქართველოში საგზაო ინფრასტრუქტურის მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა ეკონომიკური ზრდის, ქვეყნის ინფრასტრუქტურისა და სატრანსპორტო დერეფნების განვითარების ხელშეწყობის მიზნით. საქართველოს მთავრობისთვის პრიორიტეტულია პროექტის დასრულება. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების პროექტი სტრატეგიული პროექტია და მთავრობა ძალისხმევას არ იშურებს გარდაქმნას საქართველო სატრანსპორტო და ლოგისტიკურ ჰაბად ვაჭრობის ხელშეწყობისთვის, ერთი მხრივ, ცენტრალურ აზიასა და შორეულ აღმოსავლეთს შორის, და, მეორეს მხრივ, თურქეთსა და ევროპას შორის. აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის მთავარ სასაზღვრო კვეთის პუნქტებთან დაკავშირება მნიშვნელოვანია საქართველოსთვის, რომელიც აბრეშუმის გზაზე სატრანზიტო ქვეყნის როლს ასრულებს.

16. აპროექტო გზის საერთო გეგმა მოიცავს ორ მთავარ მონაკვეთს – თბილისი-საგარეჯო (სიგრძე დაახლ. 35 კმ) და საგარეჯო-ბაკურციხე (სიგრძე დაახლ. 45 კმ). საერთო სიგრძეა დაახლოებით 80 კმ. გზა იწყება თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილში და მთავრდება ბაკურციხეში, სადაც ის დაუკავშირდება ბაკურციხე-წნორის მონაკვეთს. დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს საგარეჯოს და გურჯაანის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებს. არსებული გზისა და სხვა ნაგებობების განახლება მოითხოვს საგზაო მოძრაობის გამტარიანობის გაფართოებას, მათ შორის ხელოვნურ ნაგებობებს საშუალო ტოპოგრაფიულ და გეოლოგიურ პირობებში, არსებული სატრანსპორტო ნაკადის შეზღუდული შეწყვეტით. მთავარი მიდგომაა გზის საერთო მარშრუტის ოპტიმიზაცია და მისი ორზოლიან – ჩქაროსნულ გზად გადაკეთება.

17. პროექტის კონცეფციის ფარგლებში ხორციელდება დეტალური საინჟინრო პროექტი თბილისი-საგარეჯოსა და საგარეჯო-ბაკურციხის გზის მონაკვეთების გაუმჯობესებისთვის. ეს მოიცავს ყველა საჭირო დოკუმენტის მომზადებას დამტკიცების, სატენდერო და სამშენებლო სამუშაოებისთვის. ეს დოკუმენტები შეიცავს ყველა დეტალურ საინჟინრო ნახაზს, საპროექტო ანგარიშს, ტექნიკურ მახასიათებლებს, მოცულობათა უწყისს, ხარჯთაღრიცხვას, მოძრაობის მართვის გეგმებს, განსახლების სამოქმედო გეგმას და ა.შ. პროექტირება ხორციელდება საერთაშორისო დონეზე და საქართველოში არსებული საპროექტო სტანდარტებისა და ნორმების შესაბამისად. ამ დეტალური პროექტირების დაწყებამდე გამოყენებული საპროექტო კრიტერიუმები და სტანდარტები შეთანხმებულია კლიენტთან. ყველა საპროექტო ასპექტი აღწერილია საპროექტო ანგარიშებში. ანგარიშები მოიცავს საპროექტო კრიტერიუმებს, წინაპირობებს, მეთოდებს, მოდელებს, კოდებს და სტანდარტებს, რომლებიც გამოიყენება თითოეული ელემენტის პროექტირებისათვის. გაანგარიშების რეზიუმეები შეგროვებულ მონაცემებთან ერთად მოცემულია დანართებში.

18. კლიენტთან შეთანხმების საფუძველზე საავტომობილო გზა თბილისი-ბაკურციხე დაყოფილია ექვს სამშენებლო ლოტად. ამასთანავე თითოეული სამშენებლო ლოტისთვის ხორციელდება დამოუკიდებელი პროექტის შემუშავება. დეტალურად სამშენებლო ლოტების შესახებ:

- სამშენებლო ლოტი №0 და №1 - თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური).
- სამშენებლო ლოტი №2 - სართიჭალიდან (ივრის რკინიგზის სადგური) საგარეჯოს აღმოსავლეთამდე (თოხლიაურის კვანძი).
- სამშენებლო ლოტი 3 - საგარეჯოს აღმოსავლეთ ნაწილიდან (თოხლიაურის კვანძი) ბადიაურამდე.
- სამშენებლო ლოტი №4 - ბადიაურიდან ჩალაუბანამდე.
- სამშენებლო ლოტი №5 - ჩალაუბანიდან ბაკურციხემდე.

19. წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ თბილისი-ბაკურციხის №5 სამშენებლო ლოტს, რომელიც მოიცავს მონაკვეთს ჩალაუბნის აღმოსავლეთიდან ბაკურციხის აღმოსავლეთ ნაწილამდე. უფრო კონკრეტულად, სამშენებლო ლოტი იწყება პირდაპირ ჩალაუბნის კვანძის შემდეგ (კვ 75+100) და მთავრდება ბაკურციხის შემდეგ (კვ 84+420). სამშენებლო ლოტის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 9,12კმ-ს და წარმოადგენს ახალ დამაკავშირებელ გზას ჩალაუბანსა და ბაკურციხეს შორის. საავტომობილო გზა თავდაპირველად შენდება მდ. ჩალაუბნის ხევის სამხრეთ-აღმოსავლეთ სანაპიროზე და სრულდება ბაკურციხეში, მდინარის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილზე. ბაკურციხის შემდეგ გზა უერთდება წნორი-გურჯაანის საავტომობილო გზას.

20. დაგეგმილი საავტომობილო გზის განივი ქანობი დაახლოებით 25მ-ს შედგენს, ორმხრივი მიმართულების ორზოლიანი სავალი გზით. საპროექტი სიჩქარე შეადგენს 80-100კმ/სთ-ს. ამასთან, არსებული ეროვნული გზის ფუნქციონირება არ ირღვევა, გარდა ბაკურციხის დასახლებული ტერიტორიის ბოლო მონაკვეთისა. ეს არის ძალიან მნიშვნელოვანი ფაქტორი, რადგან მშენებლობის პერიოდში კახეთთან კავშირი არ შეწყდება, რაც მნიშვნელოვნად დადებით გავლენას მოახდენს ადგილობრივ ეკონომიკაზე.

**1.2. ზემოქმედების დერეფანი**

21. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძეა 9,12 კმ. გზის პარამეტრები შემდეგია:

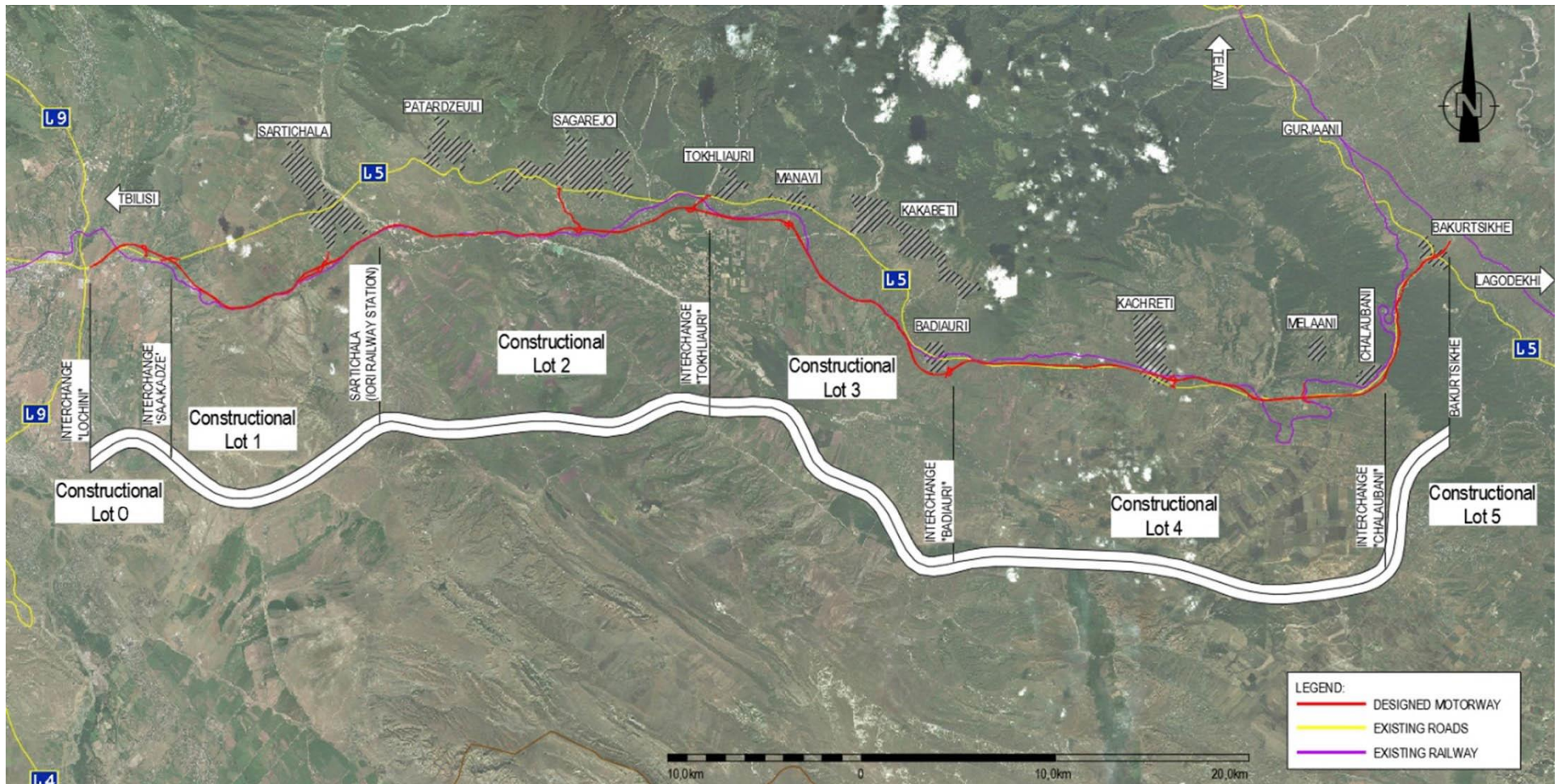
ზოლების რაოდენობა:	4
ზოლის სიგანე:	3,50 მ
ერთი სავალი ნაწილის სიგანე:	7,00 მ
გამაგრებული გვერდულის სიგანე:	2,50 მ
<b>გზის მთლიანი სიგანე:</b>	<b>13,00 მ</b>

22. საპროექტო გზის ბუფერის სიგანე მერყეობს 35-დან 70 მეტრამდე, რაც დამოკიდებულია ადგილობრივ ტოპოგრაფიულ და საინჟინრო პირობებზე. ეს ცვლილებები განპირობებულია ისეთი ფაქტორებით, როგორცაა რელიეფის კონფიგურაცია, ფერდობების სტაბილიზაციის საჭიროება, სადრენაჟო სისტემების, ყრილების, ჭრილების და კვანძების პროექტირება.

### 1.3. მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმამდე შემცირება

23. გაფართოებული ტრასისა და სატრანსპორტო კვანძების დაპროექტებისას განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო მიწის შეძენის და არანებაყოფლობითი განსახლების უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებას. ჩატარდა ზომები საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტილებების საშუალებით ფართომასშტაბიანი მიწის შეძენის და განსახლების თავიდან ასაცილებლად. მარშრუტის შერჩევითი ჩატარდა შემდეგი კონკრეტული ზომები:

- (i) გზის ზოგიერთი მონაკვეთი საჭიროებს გეომეტრიული მახასიათებლების გაუმჯობესებას და მისასვლელი გზების ხელახლა ტრასირებას. ამ მონაკვეთების ხელახლა ტრასირება განხორციელდა ისე, რომ არიდებოდა ყველაზე მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიებს და უზრუნველყო ოპტიმალური წვდომა დარჩენილ კერძო მიწის ნაკვეთებამდე;
  - (ii) ადგილობრივ გზებთან გადაკვეთების მოწყობისას თავიდან იქნა აცილებული განსახლება;
  - (iii) გზაჯვარედინების პროექტები განიხილეს განსახლების სპეციალისტებმა და მათი რეკომენდაციები გაითვალისწინეს საბოლოო პროექტის მომზადებისას.
24. მარშრუტის შერჩევა ეფუძნებოდა ტექნიკურ, გარემოსდაცვით და სოციალურ მოსახრებებს, მათ შორის გათვალისწინებული იქნა მიწის შესყიდვის მინიმიზაცია, მჭიდროდ დასახლებული ტერიტორიების თავიდან აცილება, გარემოზე ზემოქმედების შემცირება და საინჟინრო მიზანშეწონილობის ოპტიმიზაცია.
25. მარშრუტის შერჩევის პროცესში კონსულტაციები ჩატარდა შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებთან. ეს მოიცავდა საკოორდინაციო შეხვედრებს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლებთან, ტექნიკურ განხილვებს გზების პროექტირებისა და საგზაო უსაფრთხოების ექსპერტებთან და კონსულტაციებს სექტორულ სააგენტოებთან. მიზანი იყო იმის უზრუნველყოფა, რომ შერჩეული მარშრუტი ასახავდეს ადგილობრივი განვითარების გეგმებს, საგზაო უსაფრთხოების სტანდარტებს და ადგილმდებარეობის სპეციფიკურ შეზღუდვებს.
26. ამ კონსულტაციების დროს მიღებული უკუკავშირი გათვალისწინებული იქნა მარშრუტის დაზუსტებისას, განსაკუთრებით დასახლებების სიახლოვესთან, მისასვლელ გზებთან, გზაჯვარედინებთან და უსაფრთხოების ზომებთან დაკავშირებით.



ნახაზი 1.1 საპროექტო საავტომობილო გზა სამშენებლო ლოტებით

#### 1.4. გსგ-ის მომზადება

27. წინამდებარე გსგ თბილისი-ბაკურციხის გზის №5 ლოტისთვის ეყრდნობა დეტალურ აზომვით სამუშაოებს, აღწერას და სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას, რომელიც დაიწყო 2025 წლის 6 ნოემბრიდან და დასრულდა 2025 წლის 15 დეკემბერს. მოკვეთის თარიღი ეცნობა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შინამეურნეობებს საჯარო განხილვებისა და ინდივიდუალური შეხვედრების დროს, რომლებიც ჩატარდა ინვენტარიზაციისა და აღწერის ფარგლებში. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაკვეთებისთვის მოკვეთის თარიღს წარმოადგენს 2025 წლის 6 ნოემბერი. მიწის და ქონების შეფასება ეყრდნობა 2026 წლის იანვარში დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ მომზადებული შეფასების ანგარიშს. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა მოიცავს: (i) პროექტში ასახულ ზემოქმედების და პზქმ პირების ხელმეორე ინვენტარიზაცია-აღწერას; შეფასებისა და გსგ-ს ბიუჯეტის განახლება; (iv) დანაკარგებისა და უფლებამოსილებების პროფილებს მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური მფლობელებისათვის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის.
28. წინამდებარე გსგ-ის შემუშავებას მოჰყვა ინტენსიური კონსულტაციები დაინტერესებულ მხარეებთან, განსაკუთრებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან და თემთან, რათა დაედგინათ ზემოქმედების მასშტაბი და შეემუშავებინათ მძაფრი ზემოქმედების შემარბილებელი და საკომპენსაციო ზომები. დანაკარგების და მიწის შესყიდვის შეფასება, როგორც საბოლოო საინჟინრო პროექტის ნაწილი, ეფუძნება დეტალურ საპროექტო კვლევას.

#### 1.5. გსგ-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს

29. წინამდებარე გსგ წარმოადგენს განახლებული განსახლების სამოქმედო გეგმის პროექტს. გსგ-ის დამტკიცების შემდეგ, დაფინანსება გადაეცემა საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს (საქართველოს ბიუჯეტი). განსახლების გეგმის დაფინანსების ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის განაწილებამდე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, დასრულდება მიმდინარე რეგისტრაცია და ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი ხელს მოაწერს ხელშეკრულებას, რომელიც მიუთითებს, რომ ისინი იღებენ მათთვის განკუთვნილ კომპენსაციას. თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ მოაწერს ხელს ხელშეკრულებას, საქმე გადაეცემა შესაბამის სასამართლოს ექსპროპრიაციის წარმოების დასაწყებად. ეს მოხდება კომპენსაციის თანხის ესქროუ ანგარიშზე ჩარიცხვის შემდეგ. ასევე შეიქმნება ესქროუ ანგარიშები იმ პზქმ პირებისთვის, რომლებიც არ ესწრებიან ამ პროცესს.
30. სასამართლო პროცესის დაწყებამდე, პროექტი ყველა გონივრულ ძალისხმევას გამოიყენებს მოლაპარაკებების გზით შეთანხმების მისაღწევად. პროექტით დაზარალებულ პირებს ექნებათ სრული წვდომა პროექტის საჩივრების განხილვის მექანიზმზე, რომლის მეშვეობითაც მათ შეუძლიათ გამოთქვან უკმაყოფილება, მოითხოვონ განმარტებები ან გაასაჩივრონ კომპენსაციის ოდენობა. საჩივრების განხილვის მექანიზმი უზრუნველყოფს ხელმისაწვდომ, გამჭვირვალე და დროულ პროცესს დავების გადასაჭრელად სასამართლო პროცედურების გამოყენებამდე. საქმე სასამართლოს გადაეცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოლაპარაკებებისა და საჩივრების განხილვის პროცესის მეშვეობით დავის მეგობრული გადაწყვეტის მიღწევა შეუძლებელია.

## 1.6. პროექტის განხორციელების პირობები

31. 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 მოხვედრილი პირების საბოლოო ჩამონათვალი და გზების დეპარტამენტის მიერ დამტკიცებული ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციის განაკვეთები;
- (ii) **სამუშაოების დაწყების შეტყობინება კონტრაქტორებისთვის:** დამოკიდებულია განსახლების სამოქმედო გეგმის სრულ განხორციელებაზე (ლეგალიზებადი მფლობელების ლეგალიზაცია და კომპენსაციების და რეაბილიტაციის შემწეობის სრულად გაცემა).

## 1.7. განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები

32. წინამდებარე გსგ მომზადდა მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი (ESF ESS) 5 -ის საფუძველზე. აღნიშნული დოკუმენტის მიზანია იმ მოთხოვნებისა და წესების აღწერა, რომლის საფუძველზეც უნდა წარიმართოს მოლაპარაკებები ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან. ESS 5-ის მიზნებია:

- არანებაყოფლობითი განსახლების თავიდან აცილება ან, გარდაუვალობის შემთხვევაში, არანებაყოფლობითი განსახლების მინიმუმამდე დაყვანა საპროექტი მარშრუტების განხილვის გზით.
- იძულებითი გამოსახლების თავიდან აცილება.
- მიწის შესყიდვით ან მიწის გამოყენებაზე დაწესებული შეზღუდვებით გამოწვეული გარდაუვალი უარყოფითი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედებების შემსუბუქება, შემდეგი გზის: (ა) აქტივების დაკარგვისთვის დროული და სრული კომპენსაციის უზრუნველყოფა ჩანაცვლებითი ღირებულების შესაბამისად; (ბ) ადგილმონაცვლე პირების მხარდაჭერა მათი საარსებო წყაროებისა და ცხოვრების დონის გაუმჯობესების ან, მინიმუმ, აღდგენის მიზნით იმ დონემდე, რომელიც არსებობდა ადგილმონაცვლეობამდე ან პროექტის განხორციელების დაწყებამდე (რომელიც უფრო მაღალია);
- ფიზიკურად გადაადგილებული ღარიბი და მოწყვლადი ჯგუფების საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება, მათთვის სათანადო საცხოვრებლის, სერვისებისა და ინფრასტრუქტურაზე ხელმისაწვდომობისა და საკუთრების უსაფრთხოების უზრუნველყოფით;
- განსახლების ღონისძიებების დაგეგმვა და განხორციელება მდგრადი განვითარების პროგრამების ფარგლებში, საკმარისი საინვესტიციო რესურსების მობილიზებით, რათა ადგილმონაცვლეა პირებმა მიიღონ პროექტისგან პირდაპირი სარგებელი.
- უზრუნველყოს, რომ განსახლების პროცესები განხორციელდეს გამჭვირვალედ, ინფორმაციის სრულფასოვანი გასაჯაროვებით, ფართომასშაბიანი კონსულტაციებითა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ინფორმირებული მონაწილეობით.

## 2. აღწერა და პროექტის ზემოქმედების შეფასება

33. წინამდებარე თავში მოყვანილია მონაცემები პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების, შენობა-ნაგებობების და სხვა ქონების შესახებ (ზემოქმედების უბანი გსგ-1 №5 ლოტის ფარგლებში).

### 2.1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები

34. აღწერასა და დანაკარგების ინვენტარიზაციაზე დაყრდნობით, აღნიშნული გზის მონაკვეთი ზეგავლენას ახდენს 179 მიწის ნაკვეთზე საერთო ფართობით 87 276 კვ.მ. აღნიშნული 179 ნაკვეთიდან, 7 ნაკვეთი (2,380 კვ.მ) სახელმწიფო საკუთრებაშია, 1 (2,332 კვ.მ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ კომპანია სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა-სსე“-ს ეკუთვნის, 1 სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ (25 კვ.მ.) და 1 შპს „საქართველოს მელიორაციას“ (40 კვ.მ.). 130 მიწის ნაკვეთი (68,494 კვ.მ.) რეგისტრირებულია კერძო საკუთრებაში, 31 ნაკვეთზე (11,642 კვ.მ.) კი მიმდინარეობს რეგისტრაცია.

35. მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით საკუთრების უფლების საფუძველზე ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები საკუთრების ტიპების მიხედვით დაჯგუფებულია შემდეგ კატეგორიებში:

I კატეგორია: პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები

II კატეგორია: სს „ენერგო პრო ჯორჯიას“ მიწები

III კატეგორია: სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ მიწები

IV კატეგორია: შპს "საქართველოს მელიორაციის" მიწები

V კატეგორია: მიწები, რომელიც გადის რეგისტრაციის პროცესს (სისტემური ან სპორადული წესით)<sup>5</sup>

VI კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ გამოიყენება მოსარგებლების მიერ

VII კატეგორია: მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები

36. VI–VIII კატეგორიებს მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთები არ ექვემდებარება კომპენსაციას.

37. მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ამჟამად რეგისტრაციის პროცესშია (როგორც სპორადული, ასევე სისტემური წესით), შესაძლოა RAP-ის განხორციელების მომენტში სხვადასხვა მიზეზის გამო კვლავ არარეგისტრირებული დარჩეს. ასეთ შემთხვევებში დაზარალებული პირები კლასიფიცირდებიან როგორც სახელმწიფო მიწის კერძო მომხმარებლები. მსგავსი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს მიეწოდებათ შესაბამისი კონსულტაცია და რეკომენდაციები, ხოლო მანამ, სანამ მიწის ნაკვეთები ოფიციალურად არ დარეგისტრირდება კერძო საკუთრებად, ისინი მიიღებენ კომპენსაციას ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივებისთვის, მათ შორის შენობა-ნაგებობებისთვის, ხეებისთვის და სხვა შესაბამისი ელემენტებისთვის, საკომპენსაციო მატრიცის შესაბამისად. მას შემდეგ, რაც მიწის ნაკვეთები ოფიციალურად დარეგისტრირდება

<sup>5</sup> აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ამჟამად რეგისტრირებულია, როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები; თუმცა, რეგისტრაციის პროცესის დასრულების შემდეგ მოსალოდნელია მათი საკუთრების სტატუსის ცვლილება. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ფაქტობრივად ფლობაში აქვთ კერძო მომხმარებლებს. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები შეფასებულია მათი შესაბამისი დანიშნულების მიხედვით, ხოლო მათი გამოსყიდვა განხორციელდება კერძო საკუთრების რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივები, მათ შორის ხეები და სხვა შესაბამისი ობიექტები, ასევე დაექვემდებარება კომპენსაციას.

კერძო საკუთრებაში, მიწისთვის კომპენსაცია გაიცემა რეგისტრირებულ მესაკუთრეებზე მოქმედი გსგ-ის დებულებების შესაბამისად. იმ შემთხვევებში, როდესაც NAPR-ის მიერ მიწის რეგისტრაცია უარყოფილია და ნაკვეთები არარეგისტრირებული რჩება, ასეთი მომხმარებლები ასახული იქნება შესაბამისობის ანგარიშებში. ჩატარდება გადამოწმება იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების, ხეების და სხვა შესაბამისი ელემენტების კომპენსაცია გაცემულია საკომპენსაციო მატრიცის შესაბამისად.

38. მთლიანი რაოდენობა მიწის საკუთრების კატეგორიების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 2.1.1

**ცხრილი 2.1.1** საკუთრების კატეგორიები

საკუთრების კატეგორიები	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	სრული ფართობი	ზემოქმედების ფართობი	პზკმ ოჯახების რაოდენობა
1. კერძო საკუთრება (რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები)	130	271519	68494	89
2. სს „ენერგო პრო ჯორჯია“	1	25	25	N/A
3. სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“	1	30773	2332	N/A
4. შპს "საქართველოს მელიორაცია"	1	40	40	N/A
5. მიწის ნაკვეთები მიმდინარე რეგისტრაციით (სპორადული ან სისტემური წესით).	31	21997	11642	27
<b>არ ექვემდებარება კომპენსაციას</b>				
6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ გამოიყენება მოსარგებლების მიერ	7	12561	2380	
7. მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები	8	6783	2363	
<b>ჯამი</b>	179	343698	87276	118 (ორმაგი დათვლის გარეშე) (96* ორმაგი დათვლით)

**შენიშვნა:** ცალკეულ შინამეურნეობებს საკუთრებაში აქვთ როგორც რეგისტრირებული, ასევე მიმდინარე (სპორადული ან სისტემური) რეგისტრაციის პროცესში არსებული მიწის ნაკვეთები.

39. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების გამოყენების ტიპების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში 2.2. ქვემოთ მოგვყავს მოკლე რეზიუმე.: სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა დაყოფილია 9 ტიპად გამოყენების, ადგილმდებარეობის და სხვა პარამეტრების ერთობლიობით, რაც განსაზღვრავს მიწის ერთეული ფართის ფასს. აქედან 7 კატეგორია განეკუთვნება კომპენსაციას დაქვემდებარებულ მიწას და თითოეული ტიპის ჩანაცვლებითი ღირებულება შეფასებული არის ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ. ორი დარჩენილი კატეგორია (ტიპი 8 და 9) წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწას და არ ექვემდებარება კომპენსაციას და შეესაბამება მიწის საკუთრების მე-6 და მე-7 კატეგორიებს, რომლებიც მოცემილია ცხრილ 2.1-ში.

40. მიწის გამოყენებისა და ხარჯების კატეგორიების მიხედვით მთლიანი რაოდენობები მოცემულია ცხრილში 2.1.1.

ტიპი 1: სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 6.63 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 2: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები ნაკლებად მიმზიდველ ზონებში – 16.7 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 3: საცხოვრებელი (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთები – 15.42 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 4: საცხოვრებელი (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთები – 19.59 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 5: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 80.74 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 6: კომერციული დანიშნულებით გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს მთავარი გზის გასწვრივ – 68.59 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 7: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 99.69 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 8: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება გამოყენებას ან სარგებლობას

ტიპი 9: ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები

41. უძრავი ქონების ბაზარზე მდგომარეობა ბოლო ოთხი წლის განმავლობაში შეიცვალა. შედეგად, საცხოვრებელი და/ან კომერციული გამოყენებისთვის ვარგისი მიწის ნაკვეთების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველ განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში გამოყენებულ ფასებთან შედარებით. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ფასებიც შეიცვალა, თუმცა არა იმდენად მნიშვნელოვნად.

42. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ შეფასება განხორციელდა დამოუკიდებელი, ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ. შეფასება დაეყრდნო გადამოწმებულ გაყიდვების მონაცემებსა და ბაზარზე არსებული შედარებადი აქტიური შეთავაზებების შესახებ ინფორმაციას. კომპენსაციის ოდენობების გამოთვლა განხორციელდა საერთაშორისო შეფასების სტანდარტების (IVS 2025) შესაბამისად.

**ცხრილი 2.2** მიწათსარგებლობის ტიპი და მიწის ჯგუფები კომპენსაციის განაკვეთების მიხედვით

მიწის კატეგორია/სარგებლობა და ჯგუფი	ნაკვეთების რაოდ	ზემოქმედების ფართი კვ.მ.	ერთ ფასი	ჯამური ფასი	ოჯახების რაოდ
-------------------------------------	-----------------	--------------------------	----------	-------------	---------------

მიწა რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას						
<b>ტიპი 1</b>	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები ჩალაუზნის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ნომრებით: 632 – 647	16	17918	6.63	118,796.34	11
<b>ტიპი 2</b>	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები განთავსებით ნაკლებად მიმზიდველ ზონაში: 648, 652	2	900	16.7	15,030	2
<b>ტიპი 3</b>	მიწის ნაკვეთები საკარმიდამო: 649, 650, 653-660, 664, 665	16	9787	15.42	150,915.54	8
<b>ტიპი 4</b>	მიწის ნაკვეთები საკარმიდამო: 665-1-669, 673-685, 687, 698-705, 709- 721, 748, 754, 755, 757-765, 767, 768, 770, 772-799, 803, 804	80	33401	19.59	654,325.59	62
<b>ტიპი 5</b>	არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები: 661, 663, 670-672, 674, 686, 688-691, 706-708, 718, 732-739, 800-802.	22	5140	80.74	415,003.6	18
<b>ტიპი 6</b>	სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გამოყენებული კომერციული დანიშნულებით და განთავსებული ცენტრალური საავტომობილო გზის პირას ( საკადასტრო კოდები): 651, 662	2	3754	68.63	257,637.02	2
<b>ტიპი 7</b>	არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები 692-697, 722-731, 740-747, 750-753, 756, 766, 769, 771.	26	11633	99.69	1,159,693.77	15
<b>ანაზღაურებადი მიწის ჯამი</b>		164		82533	2,771,401.86	
<b>მიწა რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსაციას</b>						
<b>ტიპი 8: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა</b>	სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც არ გამოიყენება მოსარგებლეების მიერ	7	2380			
<b>ტიპი 9: მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები</b>	ეკუთვნის ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს	8	2363			

მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსირებას, ჯამი	15	4743			
სულ ჯამი	15	87276		2,771,401.86	118 (96)

**შენიშვნა:** რამდენიმე ოჯახს აქვს სხვადასხვა ტიპის მიწის ნაკვეთები.

43. სს „საქართველოს რკინიგზის“, სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“, შპს საქართველოს მელიორაციისა და სს „ენერჯო პრო ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობის და შეფასების ანგარიშის მიხედვით გადანაწილებულია ტიპი 1-7-ში და არ არის გამოყოფილი ცალკე.

## 2.2. ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

43. პროექტის განხორციელების შედეგად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო კულტურებია: სიმინდი, შერეული ბოსტნეული, მარწყვი, თივა და ხორბალი. სულ 19 შინამეურნეობა ამუშავებს სასოფლო-სამეურნეო კულტურებს 21 მიწის ნაკვეთზე (ორმაგი დათვლის გარეშე). კულტურები ძირითადად მოჰყავთ საკუთარი მოხმარებისთვის.

44. დეტალური ინფორმაცია სასოფლო-სამეურნეო კულტურების შესახებ მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.2.1

### ცხრილი 2.2.1 ერთწლიანი კულტურები

NN	სახეობა	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ.	ერთ ფასი კვ.მ.	ოჯახების რაოდ.
1	სიმინდი	2	1350	0.8	1
2	მარწყვი	1	13	5	1
3	თივა	8	5601	0.24	6
4	ბოსტნეული	10	383	1.7	10
5	ხორბალი	1	440	0.24	1
სულ ჯამი		22	7787		20
		21 (ორმაგი დათვლით)			19 (ორმაგი დათვლით)

მიწის ნაკვეთების რაოდენობასა და ოჯახების რაოდენობას შორის განსხვავება განპირობებულია იმით, რომ რამდენიმე ოჯახი ერთობლივად ამუშავებს ერთსა და იმავე კულტურებით გაშენებულ მიწის ნაკვეთებს.

ოჯახების რაოდენობაში არსებული განსხვავება ასევე აიხსნება იმით, რომ ზოგიერთი ოჯახი ამუშავებს სხვადასხვა კულტურის მქონე მიწის ნაკვეთებს.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობაში არსებული განსხვავება გამოწვეულია იმით, რომ ერთ მიწის ნაკვეთზე შესაძლოა გაშენებული იყოს რამდენიმე სხვადასხვა სასოფლო-სამეურნეო კულტურა.

### 2.3. ზემოქმედება ხეებზე

46. მშენებლობისთვის დერეფნის მოსაწყობად მოიჭრება 71 ოჯახის საკუთრებაში არსებული 107 მიწის ნაკვეთზე განთავსებული 3,023 მსხმოიარე ხე და ერთი დეკორატიული პავლოვანია. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეების რიცხვში შედის ვაზიც, რომელიც დარჩენილ საკარმიდამო ნაკვეთებზე ტრაქტორებისათვის საჭირო დერეფნის შესაქმნელად უნდა მოიჭრას. დეტალები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.3.1.

**ცხრილი 2.3** მსხმოიარე ხეხილის ძირების რაოდენობა გასხვისების ზოლის ფარგლებში

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირებულება (ლარი)	ერთეული მოსავლის ღირებულება (ლარი)	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა კმ	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების გათვალისწინებულად	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის გათვალისწინებით	ხეხილის რაოდენობა
ალუბალი/ბალი	ნერგი (<5)	10	2	4	4	8	42	30	48
	5-9	10	2	6	12	24	154	100	41
	10-30	10	2	8	18	36	298	210	52
	>30	10	2	8	15	30	250	170	6
ვაშლი	ნერგი (<5)	8	1	4	5	5	28	20	11
	5-8	8	1	6	25	25	158	110	20
	9-25	8	1	7	55	55	393	290	31
	>25	8	1	7	35	35	253	170	2
თუთა	ნერგი (<7)	8	1.5	5	4	6	38	25	35
	7-15	8	1.5	7	8	12	92	65	67
	16-35	8	1.5	9	16	24	224	140	50
	>35	8	1.5	9	12	18	170	100	10
თხილი	ნერგი (<4)	3	4	3	2	8	27	15	9
	4-8	3	4	4	3.5	14	59	40	12
	9-20	3	4	7	6	24	171	100	39
	>20	3	4	7	5	20	143	80	7
კაკალი	ნერგი (<5)	10	5	4	4	20	90	70	23
	5-10	10	5	6	15	75	460	340	55
	11-45	10	5	10	30	150	1510	1100	117
	>45	10	5	10	40	200	2010	1450	14
კარალიოკი/ხურმა	ნერგი (<5)	7	1	4	5	5	27	20	2
	5-9	7	1	6	10	10	67	50	3
	10-25	7	1	8	30	30	247	170	18
	>25	7	1	8	20	20	167	110	15

კომში	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	15	9
	5-9	7	1.5	5	15	22.5	119.5	80	13
	10-30	7	1.5	7	25	37.5	269.5	190	20
	>30	7	1.5	7	20	30	217	120	15
ლეღვი	ნერგი (<5)	6	1.5	4	5	7.5	36	25	35
	5-9	6	1.5	5	15	22.5	118.5	70	39
	10-20	6	1.5	7	30	45	321	210	61
	>20	6	1.5	7	20	30	216	140	52
მსხალი	ნერგი (<5)	7	1.2	5	7	8.4	49	30	11
	5-8	7	1.2	7	20	24	175	120	7
	9-25	7	1.2	7	70	84	595	415	14
	>25	7	1.2	7	45	54	385	270	10
გარგარი, ჭერამი	ნერგი (<5)	6	2	4	4	8	38	25	1
	5-8	6	2	5	15	30	156	100	1
	9-20	6	2	7	22	44	314	190	9
	>20	6	2	7	18	36	258	155	5
ვაზი (რქაწითელი)	ნერგი (<5)	2.5	1.5	4	2	3	14.5	18	1
	5-8	2.5	1.5	5	4	6	32.5	32	509
	9-25	2.5	1.5	8	6	9	74.5	63	647
	>25	2.5	1.5	8	5	7.5	62.5	54	0
ვაზი (საფერავი)	ნერგი (<5)	3	2.5	4	2	5	23	25	0
	5-8	3	2.5	5	3	7.5	40.5	38	0
	9-25	3	2.5	8	5	12.5	103	85	0
	>25	3	2.5	8	4	10	83	70	5
ვაზი (ალადასტური)	ნერგი (<5)	3	2.25	4	2	4.5	21	23	0
	5-8	3	2.25	5	3	6.75	36.75	35	0
	9-25	3	2.25	8	5	11.25	93	77	2
	>25	3	2.25	8	4	9	75	64	1
ვაზი (თეთრი სუფრის, ვარდისფერი ფრანგული, იტალიური )	ნერგი (<4)	5	2.5	3	2	5	20	23	2
	4-7	5	2.5	4	3	7.5	35	34	0
	8-20	5	2.5	7	5	12.5	92.5	75	20
	>20	5	2.5	7	4	10	75	64	3
ვაზი (ხეივანის)	ნერგი (<6)	5	1	5	5	5	30	22	13
	6-10	5	1	6	10	10	65	50	11
	11-35	5	1	8	16	16	133	95	71
	>35	5	1	8	13	13	109	80	22
ვაზი (ხეივანის ადესა)	ნერგი (<6)	5	0.8	5	5	4	25	18	0
	6-10	5	0.8	6	10	8	53	40	1
	11-25	5	0.8	8	16	12.8	107.4	80	0
	>25	5	0.8	8	13	10.4	88.2	65	0
ტყემალი, ალუჩა, დოღნოშო	ნერგი (<5)	8	2	4	5	10	48	35	12
	5-9	8	2	5	13	26	138	100	37
	10-35	8	2	8	22	44	360	250	80
	>36	8	2	8	18	36	296	200	4

მალინა (ქოლო)	ნერგი (<3)	3	3.5	2	1	3.5	10	6	0
	3-4	3	3.5	3	1.2	4.2	15.6	10	29
	5-15	3	3.5	4	2	7	31	22	0
	>15	3	3.5	4	1.5	5.25	24	18	0
მაყვალა	ნერგი (<3)	3	3	2	1.5	4.5	12	8	0
	3-4	3	3	3	2	6	21	15	0
	5-15	3	3	4	3.5	10.5	45	28	16
	>15	3	3	4	2.5	7.5	33	22	0
მოცვი	ნერგი(<5)	8	4	3	2	8	32	25	0
	5-7	8	4	5	3.5	14	78	55	0
	8-20	8	4	7	6	24	176	135	1
	>20	8	4	7	4.5	18	134	100	0
მაყვალა უეკლო	ნერგი (<3)	4	3.5	2	1.5	5.25	14.5	10	0
	3-4	4	3.5	3	2	7	25	18	2
	5-15	4	3.5	4	3.5	12.25	53	30	0
	>15	4	3.5	4	2.5	8.75	39	24	0
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	20	0
	5-9	7	1.5	5	10	15	82	60	7
	10-30	7	1.5	8	20	30	247	150	6
	>30	7	1.5	8	15	22.5	187	120	2
ქლიავი, კანკური	ნერგი (<5)	8	0.8	4	8	6.4	33.6	25	21
	5-9	8	0.8	5	15	12	68	45	42
	10-25	8	0.8	8	30	24	200	125	49
	>25	8	0.8	8	20	16	136	95	2
შინდი	ნერგი (<5)	6	2	4	2	4	22	17	2
	5-9	6	2	5	4	8	46	30	4
	10-30	6	2	8	6	12	102	65	38
	>30	6	2	8	5	10	86	55	14
ატამი	ნერგი (<3)	8	1.5	4	5	7.5	38	30	0
	3-7	8	1.5	5	20	30	158	90	4
	8-18	8	1.5	5	40	60	308	210	17
	>18	8	1.5	5	25	37.5	195.5	140	0
ჯონჯოლი	ნერგი (<5)	5	1	6	3	3	23	15	2
	5-8	5	1	6	10	10	65	45	7
	9-20	5	1	6	15	15	95	70	40
	>20	5	1	6	12	12	77	60	12
ფეიხო	ნერგი (<5)	4	1.5	4	5	7.5	34	22	1
	5-9	4	1.5	5	15	22.5	116.5	75	0
	10-25	4	1.5	8	25	37.5	304	200	0
	>25	4	1.5	8	20	30	244	155	0
ბუშმალა	ნერგი (<5)	7	2	4	3	6	31	20	4
	5-9	7	2	5	10	20	107	70	5
	10-30	7	2	8	20	40	327	210	9
	>30	7	2	8	15	30	247	150	2

უნაბი	ნერგი (<5)	8	2	4	3	6	32	25	2
	5-9	8	2	5	10	20	108	80	3
	10-20	8	2	8	25	50	408	400	4
	>20	8	2	8	20	40	328	250	1
მარწყვის, ჟოლოს, მაცვლის ხე	ნერგი (<5)	6	1.5	4	3	4.5	24	18	1
	5-9	6	1.5	5	8	12	66	50	1
	10-20	6	1.5	8	15	22.5	186	120	0
	>20	6	1.5	8	12	18	150	90	0
კივი	ნერგი (<5)	6	2.5	4	3	7.5	36	25	0
	5-9	6	2.5	5	6	15	81	60	0
	10-25	6	2.5	8	15	37.5	306	210	3
	>25	6	2.5	8	10	25	206	145	0
ბროწეული	ნერგი (<5)	6	2	3	5	10	36	30	4
	5-9	6	2	4	10	20	86	55	17
	10-25	6	2	8	25	50	406	260	82
	>25	6	2	8	20	40	326	220	28
პავლონია	ნერგი (<5)	10				0	0	100	0
	5-9	10				0	0	500	0
	10-25	10				0	0	800	1
	>25	10				0	0	1000	0
ნუში	ნერგი (<5)	8	10	4	2	20	88	65	0
	5-8	8	10	5	4	40	208	200	1
	9-25	8	10	8	7	70	568	420	2
	>25	8	10	8	6	60	488	360	2
კუნელი	ნერგი (<6)					0	0	8	0
	7-10					0	0	15	1
	>10					0	0	25	7
კოწახური	ნერგი (<5)	5	2	4	3	6	29	18	2
	5-7	5	2	5	4	8	45	30	2
	>7	5	2	5	6	12	65	45	3
დაფნა	ნერგი (<5)	1	3	3	1	3	10	5	35
	5-9	1	3	4	1.5	4.5	19	10	11
	>9	1	3	8	2	6	49	30	42
სულ									3,023

47. საველე სამუშაოების განმახორციელებელი კომპანიის გუნდი მოიცავს ბოტანიკოსს, რომელიც პასუხისმგებელია, რომ ადგილზე მოახდინოს ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მცენარის სახეობის ინდენტიფიცირება და კლასიფიკაცია. ინვენტარიზაციის პროცესში ყველა მრავალწლოვანი ნარგავი აღირიცხება და იდენტიფიცირდება მათი კოორდინატების მიხედვით. შესაბამისად, ნაკლებად მოსალოდნელია, რომ რომელიმე სახეობა გამორჩენილი დარჩეს.

48. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ თუ დაზარალებული პირი მიიჩნევს, რომ იშვიათი ან მაღალი ღირებულების ვაზის ჯიშში ან ნებისმიერი სხვა მცენარეული სახეობა სათანადოდ არ არის იდენტიფიცირებული ან შეფასებული, მას შეუძლია წერილობით მიმართოს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მოქმედი საჩივრების განხილვის მექანიზმის (GRM) გამოყენებით. გზების დეპარტამენტი განიხილავს საჩივარს და იმ შემთხვევაში, თუ პრეტენზია დასაბუთებულია, გატარდება შესაბამისი ზომები.

49. აღნიშნული პრინციპი ვრცელდება ყველა ტიპის აქტივზე და უზრუნველყოფს იმას, რომ დაზარალებულ პირებს ჰქონდეთ შესაძლებლობა, შეუსაბამობების შემთხვევაში მოითხოვონ მათი შესწორება.

#### 2.4. ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

50. პროექტის ფარგლებში, პოქმ 12 შინამეურნეობა კარგავს 14 საცხოვრებელ სახლს და ექვემდებარებიან ფიზიკურ გადასახლებას. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა სხვადასხვა ტიპის შენობა-ნაგებობები: საწყობები, ყოფილი რესტორნები, მაღაზიები, საცხოვრებელი, გაზგასამართი სადგურები და სხვა.

51. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობებისა და ნაგებობების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 2.3.2.

#### ცხრილი 2.3.2 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

ნაკვ. ნომერი	შენობის დანიშნულება	ფართობი	ფასი, ლარი
<b>ძირითადი შენობა</b>			
651	სამზარეულო	38	72,230
651	რესტორანი	117.76	112,390
651	საცხოვრებელი	35.6	53,735.00
651	თონე	34.46	20,240
651	დარბაზი (კუპე)	13.32	18,965.00
651	დარბაზი (კუპე)	10.36	14,975
651	კაფე	18.1	21,275
651	სამზარეულო	41.62	35,575
651	კონტეინერი (დემონტაჟი-გადატანა-მონტაჟი)	4.62	350
651	დამხმარე სათავსო (სანახშირე)	13.04	7,170.00
652	ყოფ.რესტორანი	145.5	168,210.00
652	რესტორნის ყოფ. კუპეები	26.42	24,225.00
661	მაღაზია	95.42	70,215
662	ოფისი	8.74	10,345.00
662	საწყობი-მაღაზია	27.8	16,270
662	საწყობი (ფარდული)	45.54	13,545
662	ფარდული	17.4	6,480

662	სახანძრო უსაფრთხოების ნაგებობა	2.28	1,430.00
663	ბლოკის ცეხი	267.72	88,620.00
665	ტუალეტი	1.6	1,730.00
665-1	საცხოვრებელი შენობა	110.1	143,085
665-1	აბანო და ტუალეტი	10.8	11,320
665-1	ბოსელი და ფარდული	50.36	11,605
665-1	დამხმარე სათავსო	17.1	5,130
665-1	საქათმე	9.68	2,080
667	საცხოვრებელი შენობა	296.4	559,740
667	მარანი	48.4	68,100
667	ტუალეტი	4.8	8,970
667	დამხმარე სათავსო	10.8	3,450
667	დამხმარე სათავსო	5.16	2,985.00
668	საცხოვრებელი შენობა	226.32	276,910
668-1	ტუალეტი	1.26	985.00
669	საცხოვრებელი შენობა	318.82	355,410
669	ტუალეტი	2.25	1,320
669	საქათმე	4.2	1,050
673	საცხოვრებელი შენობა	160.7	168,090
674	ავტოსერვისი	134.7	86,030.00
675	ტუალეტი	1.2	1,260.00
678	ავტოსამრეცხაო	27.49	4,060.00
679	ტუალეტი	1.62	2,025
680	ტუალეტი	2.1	5,390.00
680	ღია ფარდული	27.81	4,560
681	დამხმარე სათავსო	57.03	36,580
682	ტუალეტი	2.8	2280
683	დამხმარე სათავსო	31.74	36,430.00
685	ტუალეტი	2.46	2,095.00
687	დამხმარე შენობა	28.83	36,680.00
688	საღორე	17.97	9,145
689-1	საღორე	22.26	7,965
695	საღორე	11.02	4970
697	ნახევრადსარდაფი	47	103525
697	სამშენებლო მასალების მაღაზია	248.1	221,175
697	ცხოველთა საკვების მაღაზია	75.4	89,625
697	ავტოსამრეცხაო	158.8	80,055
697	ავტოსამღებრო	40.8	41,625
697	ავტოგასამართი სადგური	118.72	566,170
697	ოფისი და საწყობი, ნახევარსარდაფი	240	383,320
697	სუპერმარკეტი "ლიბრე"	216.8	242,185
697	ყვავილების მაღაზია	90.42	96,945

697	საწვავოს საწყობი	3.08	5460
699	საწყობი	15.68	2950
699	საქათმე	4.17	355
700	აბანო	16.98	26,730
700	ავტოსამრეცხაო	17.57	12,965
700	დამხმარე სათავსო	73.46	36,705
703	ავტოსამრეცხაო	40.71	17,475
705	საწყობი	26.66	17,180
705	ავტოსამღებრო	39.15	25,130
706	სამშენებლო მასალების მაღაზია	55.46	27,415
710	ტუალეტი და სახელოსნო	25.89	23,270
710	სახელოსნო	106.31	56,380
712	დამხმარე შენობა და საქათმე	19.45	9,470
714	ტუალეტი	1.71	2,465
715	დამხმარე შენობა და საქათმე	15.2	18,250
716	ტუალეტი	3.71	5,030
717	საცხოვრებელი შენობა	216.75	311,850
717	დამხმარე შენობა და სათავსო	14.72	8,195
718	მაღაზია	54.14	52,930
719	დამხმარე შენობა	54.7	17,635
719	საქათმე	3.6	875
721	დამხმარე შენობა	96.16	41,430.00
721	სალორე და საქათმე	10.7	2,850
726	ბენზინგასამართი სადგური	20.38	396,965.00
729	ავტოსამრეცხაო და მაღაზია	147.6	92,550
732	ავტოსახელოსნო	28.95	48,515
735	რკინის საამქრო	57.97	38,175
736	საამქრო	31.64	43,890
738	საწყობი	49.68	23,920
739	საწყობი	205.72	137,360
740	მაღაზა	584.21	526,265.00
741	მაღაზიები	1062.65	1,326,320
745	სავაჭრო ობიექტი	410.18	427,290
745	ტუალეტი	1.15	1,480
747	სავაჭრო ობიექტი	278.4	412,495
747	მაცივარი	2.98	750
748	საცხოვრებელი სახლი	254.15	267,925.00
748	სალორე და სათავსო	65.65	50,060.00
748	ტუალეტი	2.08	2,255.00
751	მაღაზია, ნახევარსარდაფი	264.64	343,930
752	საცხოვრებელი სახლი	41.04	42,380
753	ავთიაქი	23.89	28,395

754	საცხოვრებელი შენობა	374.2	646,720
754	მარანი და ფარდული	109.3	32,920
755	საცხოვრებელი შენობა	338.34	529,875
755	ავტოფარეხი	35	39,940
755	შოკოლადის საწარმო	80.33	35,925
755	მარანი	55.28	58,840
756	ტუალეტი	0.81	1,250
759	საცხოვრებელი შენობა	160.32	300,380
759	დამხმარე სათავსო	45.03	30,370
759	დამხმარე სათავსო და ფარდული	42.13	17,350
759	ტუალეტი	1.82	1,890
759	ხის დამხმარე სათავსო	5.27	2,520
760	საცხოვრებელი შენობა	274.52	471,485
760	თონე და დამხმარე შენობა	63.37	46,250
760	დამხმარე შენობა	35.81	38,200
760	ტუალეტი	3.04	8,600
763	საცხოვრებელი სახლი	288.34	451,190
763	ფარდული	29.83	4,720
763	საღორე და ფარდულები	81.48	18,280
763	მარანი	11.57	8,195
763	ტუალეტი	1.61	3,075
767	საცხოვრებელი სახლი	276.81	345,225
769	ლუდის მაღაზია	63.16	85,590
773	სახელოსნო	37.59	30,335
773	დამხმარე სათავსო	10.8	11,825
776	საცხოვრებელი შენობა	285.84	399,120
776	დამხმარე შენობა და ფარდული	101.64	57,095
776	საღორე	9.17	3,240
776	ტუალეტები და ფარდული	9.72	4,480
776	ფარდული	8.1	1,645
787	საღორე	5.66	2,955
787	ტუალეტი	1.16	2,025
<b>სულ. ქვეჯამი 1</b>		<b>11143.49</b>	<b>13,067,725</b>

სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობები			
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	სიგრძე	ფასი, ლარი
80	ღობე (სხვადასხვა ტიპის)	2903.15	300,450
40	ჭიშკარი (სხვადასხვა ტიპის)	187.75	130,575
8	ვენახისთვის განკუთვნილი ბომბები და მავთული	2190	9,198
<b>სულ. ქვეჯამი 2</b>			<b>440,223</b>

ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	ფასი, ლარი
80	სხვა ობიექტები (ეზოს მოპირკეთების სამუშაოები, ეზოში დასხმული ბეტონი, დაგებული ასფალტი, მოხრეშილი ეზო, საკანალიზაციო ორმო, ჭა, ცისტერნა, კონტეინერი, ხეივანი, მილები, ბეტონის საძირკველი, ბეტონის საყრდენი კედლები, შიდა ღობეები და სხვა)	1779172
<b>სულ. ქვეჯამი 3</b>		1779172
<b>ჯამი</b>		<b>15,287,120</b>

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა შენობის კრებსი:

**ცხრილი 2.6**

შენობები	რაოდენობები	აღწერა (მ <sup>2</sup> /გრძივი მეტრი.)	შინამეურნეობების რაოდენობა
საცხოვრებელი სახლები	14	3581.61	12
კომერციული/ბიზნეს დანიშნულების შენობები	33	5211.79	14
დამხმარე ნაგებობები	86	2350,09	39
ჭიშკრები და ღობეები, ვენახისთვის გამოსაყენებელი ბოძები და მავთული	199	5280,9	61
აღჭურვილობის გადატანის, ეზოს მოწესრიგებისა და ტექნიკური პირობების კომპენსაცია, ასევე სხვა ობიექტები (ეზოს მოპირკეთების სამუშაოები, ეზოში დასხმული ბეტონი, დაგებული ასფალტი, მოხრეშილი ეზო, საკანალიზაციო ორმო, ჭაბურღილი, ცისტერნა, კონტეინერი, ხეივანი, მილები, ბეტონის საძირკველი, ბეტონის საყრდენი კედლები, შიდა ღობეები და სხვა)	80	-	57
<b>ჯამი</b>	<b>412</b> (ორმაგი დათვლის გარეშე)		<b>183</b> (ორმაგი დათვლის გარეშე)

52. საცხოვრებელი სახლების რაოდენობა შეადგენს 14-ს, რომლებიც ეკუთვნის 12 შინამეურნეობას . კომერციული/ბიზნეს ნაგებობების რაოდენობაა 33 (14 შინამეურნეობისა და 3 დაზარალებული მხარის საკუთრება). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული დამხმარე ნაგებობების რაოდენობაა 86 (39 შინამეურნეობის საკუთრება) — აღნიშნული ნაგებობები განთავსებულია 76 მიწის ნაკვეთზე. ჭიშკრები, ღობეები, ვენახისთვის გამოყენებული მავთულები და ბოძები სულ შეადგენს 199 ერთეულს, რომლებიც განთავსებულია 128 მიწის ნაკვეთზე (61 შინამეურნეობის საკუთრება).

სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობების რაოდენობაა 80 (57 შინამეურნეობის საკუთრება). სხვადასხვა ტიპის ნაგებობების საერთო რაოდენობა შეადგენს 412-ს, რომლებიც ეკუთვნის 186 შინამეურნეობას (ორმაგი დათვლის გარეშე).

**შენიშვნა:** ზოგიერთი შინამეურნეობა ფლობს სხვადასხვა ტიპის ნაგებობების სხვადასხვა რაოდენობას, რომლებიც განლაგებულია რამდენიმე მიწის ნაკვეთზე, რომლებიც ამ შინამეურნეობებს ეკუთვნით.

53. განმარტება კომერციული ფუნქციის მქონე ნაგებობების რაოდენობასთან დაკავშირებით (33 ნაგებობა, 14 შინამეურნეობისა და 3 დაზარალებული მხარის საკუთრება).
54. ყველა კომერციულად აღრიცხული ნაგებობა არ წარმოადგენს მოქმედ ბიზნესს. კერძოდ, 22 მოქმედი ბიზნესი განთავსებულია 22 მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს 31 კომერციულ/ბიზნეს ნაგებობას, რომლებიც ეკუთვნის 12 შინამეურნეობას და 3 დაზარალებულ მხარეს. დამატებით, 2 არამოქმედი კომერციული ნაგებობა მდებარეობს 2 მიწის ნაკვეთზე და ეკუთვნის 2 შინამეურნეობას. შესაბამისად, ამ ნაგებობებისთვის კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ ნაგებობების სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ხოლო ბიზნესის კომპენსაცია არ გაიცემა.
55. ზემოთ მოყვანილი განმარტების საფუძველზე, ქვემოთ წარმოდგენილი ცხრილი 2.7 მოიცავს მხოლოდ მოქმედ ბიზნესებს, ანუ იმ ბიზნესებს, რომლებიც უფლებამოსილნი არიან მიიღონ კომპენსაცია ბიზნესის დაკარგვისთვის (22 ბიზნესი, რომლებიც ეკუთვნის 12 შინამეურნეობასა და 3 დაზარალებულ მხარეს). ამასთან, ცხრილი 2.6 ასახავს ყველა ნაგებობას, რომელიც გამოიყენება ბიზნეს მიზნებისთვის და ექვევს პროექტის ზემოქმედების ქვეშა.

## 2.5. ზემოქმედება ბიზნესზე და დასაქმებაზე

56. პროექტის ფარგლებში, ლოტი 5-ის გზის მშენებლობა ზემოქმედებას ახდენს რამდენიმე ბიზნესზე. სამი ბიზნესი — მათ შორის ორი ბენზინგასამართი სადგური — შეიძლება ჩაითვალოს დიდ ბიზნესად, რომლებიც ეკუთვნის შპს-ს. აღნიშნულმა ბიზნესებმა ვერ წარმოადგინეს ფინანსური დოკუმენტები, რომლებიც დაადასტურებდა დაზარალებული ბიზნესის საგადასახადო მოგებას ბოლო სამი წლის საშუალო მაჩვენებლის მიხედვით. შესაბამისად, დაკარგული ბიზნესების კომპენსაცია განისაზღვრება 12-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულის განაკვეთის ტოლფასი დახმარებით. ერთეულის განაკვეთი განსაზღვრულია 2025 წლის დეკემბრის მონაცემების მიხედვით, რომლებიც მიღებულია საქსტატის ოფიციალური მონაცემებიდან. გაანგარიშების მეთოდოლოგია წარმოდგენილია დანართი 5-ში.
57. სულ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოექცა 22 მოქმედი ბიზნესი, რომლებიც მდებარეობენ 22 მიწის ნაკვეთზე, რომლებზეც განთავსებულია 31 კომერციული/ბიზნეს ნაგებობა, რომლებიც ეკუთვნის 12 შინამეურნეობასა და 3 დაზარალებულ მხარეს. დამატებით, ყველა ბიზნესი ობიექტი ექვემდებარება სრულად გამოსყიდვას. მათი ჩამონათვალი და მოკლე აღწერა წარმოდგენილია ქვემოთ.

ცხრილი 2.6. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოქმედი ბიზნეს-ობიექტების აღწერა

ბიზნესის #	მიწის ნაკვეთის #	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (რომლებზეც თითოეული ბიზნესი მდებარეობს)	ბიზნესთან დაკავშირებული ნაგებობების რაოდენობა თითოეულ მიწის ნაკვეთზე	მფლობელი	აღწერა
1	651	1	3		რესტორანი
2	661	1	1		საცალო მაღაზია
3	662	1	2		საცალო მაღაზია
4	663	1	1		ბლოკის ცეხი
5	674	1	1		ავტოსამრეცხაო და სახელოსნო
6	697	1	7		ბენზინგასამართი სადგური, საბურავების შეკეთება და ა.შ
7	706	1	1		შხამქიმიკატების მაღაზია
8	718	1	1		მაღაზია (გაქირავებულია)
9	726	1	1		ბენზინგასამართი სადგური
10	729	1	1		მაღაზია და სამრეცხაო
11	732	1	1		ავტოსახელოსნო
12	735	1	1		რკინის საამქრო
13	736	1	1		ავტოსახელოსნო ( ხმარობს საწყობად)
14	740	1	1		მაღაზია შხამქიმიკატების
15	741	1	1		საბანკეტო დარბაზი, მაღაზია, ავთიაქი, საცხობი
16	745	1	1		დრაივი, შხამქიმიკატების საწყობი და მეტალოპლასტმასის ცეხი
17	747	1	1		მაღაზია და საცხობი
18	751	1	1		მაღაზია
19	752	1	1		საცხობი
20	753	1	1		ავთიაქი

21	755	1	1		შოკოლადის ცეხი და საცხობი
22	769	1	1		ლუდის მაღაზია

58. მუდმივი მუშაკები/დასაქმებულები იღებენ კომპენსაციას ფაქტობრივი ხელფასის ოდენობით (ბოლო სამი გადახდის საშუალო, რომელიც გამოითვლება ბოლო 6-თვიანი პერიოდის საფუძველზე), რაც დადასტურებული უნდა იყოს საბანკო გადარიცხვების დოკუმენტაციით (ჩანაწერებით) 3 თვის პერიოდისთვის. იმ შემთხვევებში, როდესაც ხელფასის გადარიცხვების დამადასტურებელი დოკუმენტები არ არის წარმოდგენილი, დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება განისაზღვრება ერთჯერადი 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულის განაკვეთის ოდენობით. ზემოაღნიშნულისათვის აუცილებელია შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა, როგორცაა ხელფასის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და/ან ბუღალტრული/ფინანსური ანგარიში.

**შენიშვნა:** განსახლების მოქმედებათა გეგმის მომზადების ეტაპზე ბიზნესებმა ვერ წარმოადგინეს ფინანსური დოკუმენტაცია, რომელიც დაადასტურებდა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესის დასაბეგრი მოგებას ბოლო ერთი წლის განმავლობაში. შესაბამისად, დაკარგული ბიზნესების კომპენსაცია განისაზღვრება 12-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულის განაკვეთის ტოლფასი დახმარებით. ერთეულის განაკვეთი განსაზღვრულია 2025 წლის დეკემბრის მონაცემების მიხედვით, რომლებიც მიღებულია საქსტატის ოფიციალური სტატისტიკური მონაცემებიდან.

59. ცალკეულ შემთხვევებში წარმოდგენილი ინფორმაცია იყო არასრული და შესაბამისად ვერ იქნა გამოყენებული ანალიზისთვის.

60. ბიზნესების უმეტესობამ ვერ წარმოადგინა ხელფასის გადარიცხვებისა და/ან დასაქმებულთა რაოდენობის დამადასტურებელი ფინანსური დოკუმენტები — აღნიშნული ინფორმაცია წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ 7 ბიზნესის მიერ, დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა შეადგენს 18-ს. დასაქმების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში 2.7.

ცხრილი 2.7 ზემოქმედება დასაქმებაზე

ID	NN	ბიზნეს საქმიანობა	დასაქმებულთა რაოდენობა	საშუალო თვიური ხელფასი, გამოთვლილი სამთვიანი პერიოდის მიხედვით
1	651	რესტორანი	-	0
2	661	მაღაზია	-	0
3	662	მაღაზია		
5	663	ბლოკის ცეხი	-	0
4	674	ავტოსამრეცხაო და სახელოსნო	-	0

6	697	ბენზინგასამართი სადგური და ა.შ	6	1700
7	706	შხამქიმიკატები (ამჟამად გაჩერებულია)	-	0
8	718	მაღაზია (გაქირავებულია)	-	0
9	726	ბენზინგასამართი სადგური	-	0
10	729	მაღაზია და სამრეცხაო	2	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე
11	732	ავტოსახელოსნო	-	0
12	735	რკინის საამქრო	-	0
13	736	ავტოსახელოსნო ( ხმარობს საწყობად)	-	0
14	740	მაღაზია შხამქიმიკატების	-	0
15	741	საბანკეტო დარბაზი, მაღაზია, აფთიაქი, საცხობი	3	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე
16	745	დრაივი, შხამქიმიკატების საწყობი და მეტალოპლასტმასის ცეხი	1	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე
17	747	მაღაზია და საცხობი	1	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე
18	751	მაღაზია	1	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე
19	752	საცხობი	4	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე
20	753	აფთიაქი	-	0
21	755	შოკოლადის ცეხი და საცხობი	-	0
22	769	ლუდის მაღაზია	-	0
სულ			18	

## 2.6. ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე

61. პროექტი ზემოქმედებას არ მოახდენს საზოგადოებრივი ან კულტურული მნიშვნელობის ობიექტებზე

## 2.7. მძაფრი ზემოქმედება

62. შინამეურნეობები მიიჩნევა მძაფრად ზემოქმედებულად იმ შემთხვევაში, თუ ისინი:  
 (i) კარგავენ პროექტის მიერ ზემოქმედებულ მიწის ნაკვეთების 10%-ს ან მეტს;  
 (ii) ექვემდებარებიან ფიზიკურ განსახლებას; და/ან  
 (iii) კარგავენ კომერციულ/ბიზნეს ობიექტებს.

ცხრილი 2.8 მძაფრი ზემოქმედება

დახმარების ტიპი	AH-ების რაოდენობა	AP-ების რაოდენობა
-----------------	-------------------	-------------------

მზაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები, მათ შორის:		
(i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის 10%-ზე მეტის დაკარგვა	86	344
· ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 10%-29%-ის დაკარგვა	24	96
· ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 30%-59%-ის დაკარგვა	9	36
· ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 60%-99%-ის დაკარგვა	7	28
· ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 100%-ის დაკარგვა	46	184
(ii) კომერციული/ბიზნეს ობიექტების მფლობელი შინამეურნეობები (ბიზნესის მუდმივი ადგილმონაცვლეობა)	16	64
(iii) ადგილმონაცვლე შინამეურნეობები (საცხოვრებლის შეცვლა)	12	48
<b>მოწყვლადი შინამეურნეობები</b>		
<b>სულ</b>	<b>86 (ორმაგი დაანგარიშების გარეშე)</b>	<b>344 (ორმაგი დაანგარიშების გარეშე)</b>

შენიშვნა: განსახლების ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები და კომერციული ობიექტების მფლობელი შინამეურნეობების რაოდენობა შედის იმ შინამეურნეობების ჯამში, რომელიც კარგავს მიწის ნაკვეთების 100%-ს.

## 2.8. ზემოქმედება უმწეო და მოწყვლად ოჯახებზე

63. მოწყვლად ან დაუცველ ჯგუფებად განიხილებიან ის პირები, რომლებზეც პროექტის უარყოფითი ზემოქმედება შესაძლოა შედარებით მეტად აისახოს და/ან რომლებსაც ნაკლები რესურსი და შესაძლებლობა აქვთ პროექტის სარგებლის მისაღებად. აღნიშნული პირები ან ჯგუფები ხშირად შეზღუდულად მონაწილეობენ ან ვერ მონაწილეობენ სრულყოფილად საკონსულტაციო პროცესებში და შესაბამისად, შესაძლოა საჭირო გახდეს მათთვის მიზნობრივი ღონისძიებებისა და დამატებითი მხარდაჭერის უზრუნველყოფა. შეფასებისას გათვალისწინებული იქნება ასაკობრივი ფაქტორები, მათ შორის ხანდაზმულობა და არასრულწლოვანთა მდგომარეობა, აგრეთვე გარემოებები, რომ ისინი შეიძლება დაშორდნენ ოჯახს, თემებს ან სხვა პირებს, რომლებზეც ისინი არიან დამოკიდებულნი. ესენია: (i) ოჯახები, რომლებსაც უძღვებიან მარჩენალი ქალები, კმაყოფაზე მყოფი პირებით ან/და მათ გარეშე; (ii) შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახის უფროსები და/ან წევრები; (iii) ღარიბი/უმწეო ოჯახები, დადგენილი ოფიციალური სიღარიბის ზღვარის მიხედვით; (iv) ხანდაზმულთა ოჯახები, რომლებსაც არ აქვთ საარსებო საშუალებები; (v) ოჯახები, რომლებსაც არ აქვთ საკუთრების ან მუდმივი სარგებლობის უფლება საცხოვრებელზე ან მიწაზე; (vi) ეთნიკური უმცირესობები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); და (vii) ლტოლვილები ან იძულებით გადაადგილებული პირები.

64. ყველა შინამეურნეობა, რომელსაც აქვს მოწყვლადობის ან დაუცველის სტატუსი, მიიღებს ერთჯერად დახმარებას, რაც უტოლდება საშუალო საარსებო მინიმუმს 3 თვის ოდენობით. საერთო ჯამში გამოვლენილია 11 უმწეო და მოწყვლადი ოჯახი.

**ცხრილი 2.9 უმწეო და მოწყვლადი შინამეურნეობები**

მოწყვლადობის კატეგორია	შინამეურნეობების რ-ბა
ღარიბი/უმწეო ოჯახები, დადგენილი ოფიციალური სიღარიბის ზღვარის მიხედვით;	3
ხანშიშესული პირების ოჯახები, საარსებო საშუალებების გარეშე	4
ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალი ქალები უძღვებიან	4
<b>ჯამი</b>	<b>11</b>

65. პრაქტიკაში და დაგროვილი გამოცდილების საფუძველზე, მიზნობრივი სოციალური დახმარების (TSA) სტატუსი, როგორც წესი, გამოიყენება ირიბ ინდიკატორად სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახების იდენტიფიცირებისათვის. აღნიშნული მიდგომა უზრუნველყოფს მოწყვლადობის შეფასების ობიექტურ და გადამოწმებად საფუძველს მოწყვლადობის სკრინინგისთვის.

66. საქართველოს მთავრობის №145 დადგენილების — „სოციალური დახმარების შესახებ“ — შესაბამისად, საარსებო შემწეობის მიღების უფლება აქვს ოჯახს, რომელიც დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და მისი სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ამ წესით დადგენილ საარსებო შემწეობის მისაღებ ზღვრულ ქულაზე.

67. ასეთი შეინამეურნეოები ოფიციალურად აღიარებულნი არიან სოციალურად დაუცველებად (ღარიბებად) ეროვნული სოციალური დახმარების სისტემის ფარგლებში.

68. შესაბამისად, RAP-ის მიზნებისთვის, სოციალურად დაუცველი ოჯახების ერთიან ბაზაში რეგისტრირებული და შესაბამის ზღვრულ ქულაზე დაბალი მაჩვენებლის მქონე ოჯახები კლასიფიცირდება, როგორც მოწყვლადი (ღარიბი) ოჯახები და უფლებამოსილია მიიღოს RAP-ით გათვალისწინებული მოწყვლადობის მხარდაჭერის მხარდაჭერის ღონისძიებები.

69. RAP-ის მიზნებისთვის, „საარსებო წყაროს არმქონე ხანდაზმულთა ოჯახები“ განისაზღვრება, როგორც ოჯახები, სადაც:

- (i) ოჯახის ყველა სრულწლოვანი წევრი არის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ საპენსიო ასაკს გადაცილებული;
- (ii) არ არსებობს ეკონომიკურად აქტიური ოჯახის წევრი; და
- (iii) ოჯახი არ იღებს რეგულარულ შემოსავალს დასაქმებიდან, ბიზნესსაქმიანობიდან ან სხვა წყაროებიდან.

70. „ოჯახები, რომლებსაც ჰყავთ ბერძე დამოკიდებული პირი (მრავალშვილიანი ოჯახები)“ გულისხმობს ოჯახებს, რომლებსაც ოფიციალურად აქვთ მრავალშვილიანი ოჯახის სტატუსი მოქმედი ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 30 აპრილის დადგენილებით, მრავალშვილიანი ოჯახის სტატუსი

ეძლევა ოჯახის მშობელს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, კერძოდ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მეშვეობით.

71. ვეტერანების სტატუსი განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ომისა და თავდაცვის ძალების ვეტერანების შესახებ“:
- ა) მეორე მსოფლიო ომის ვეტერანები და მათთან გათანაბრებული პირები;
  - ბ) სხვა სახელმწიფოთა ტერიტორიაზე საბრძოლო მოქმედების ვეტერანები და მათთან გათანაბრებული პირები;
  - გ) საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობის, თავისუფლებისა და დამოუკიდებლობისათვის საბრძოლო მოქმედების ვეტერანები და მათთან გათანაბრებული პირები;
  - დ) სამხედრო ძალების ვეტერანები;
  - ე) თავდაცვის ძალების ვეტერანები.

### 2.9. ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის საჭიროება და სტრატეგია

72. ის პირები, რომლებიც კარგავენ საცხოვრებელ სახლებსა და საჭიროებენ ფიზიკურ განსახლებას, მიიღებენ დამატებით შემწეობას გადაადგილებისა და ტრანსპორტირების ხარჯების დასაფარად. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 14 სახლი, რომელიც 12 შინამეურნეობის საკუთრებაშია და შესაბამისად 14 სახლის ადგილმონაცვლეობისათვის 12 პზქმ ოჯახი მიიღებს ფიზიკური გადაადგილებისთვის საჭირო შემწეობას.

#### ცხრილი 2.10 ადგილმონაცვლეობა

ერთეული	რაოდენობა	შინამეურნეობის რაოდენობა
საცხოვრებელი სახლი	14	12

### 2.10. ზემოქმედების ჯამური შეფასება

73. პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება მოცემულია ცხრილში 2.11.

#### ცხრილი 2.11 პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება

N	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის საკუთრების ტიპები			
1	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები	№	179
2	გამოსასყიდი მიწის საერთო ფართობი	კვ.მ	87,276
3	კატეგორია 1. კერძო საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები	№	130
		კვ.მ	68494
4	კატეგორია 2. სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“	№	1
		კვ.მ	25
6	კატეგორია 3. სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	№	1
		კვ.მ	2332
7	კატეგორია 4. შპს „საქართველოს მელიორაცია“	№	1
		კვ.მ	40
8	კატეგორია 5. რეგისტრაციის პროცესში მყოფი მიწის ნაკვეთები (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია)	№	31
		კვ.მ	11642

N	ზემოქმედება	ერთეული	
9	კატეგორია 6. სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ გამოიყენება კერძო მომხმარებლების მიერ	№	7
		კვ.მ	2380
10	კატეგორია 7. მუნიციპალური მიწა	№	8
		კვ.მ	2363
<b>მიწის გამოყენებისა და კომპენსაციის კატეგორიები</b>			
11	ტიპი 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 6.63 ლარი/კვ.მ	№	16
		კვ.მ	17918
12	ტიპი 2. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები ნაკლებად მიმზიდველ ზონებში – 16.7 ლარი/კვ.მ	№	2
		კვ.მ	900
13	ტიპი 3. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები – 15.42 ლარი/კვ.მ	№	16
		კვ.მ	9787
14	ტიპი 4. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები – 19.59 ლარი/კვ.მ	№	80
		კვ.მ	33401
15	ტიპი 5. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 80.74 ლარი/კვ.მ	№	22
		კვ.მ	5140
16	ტიპი 6. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები კომერციული გამოყენებით, მდებარე ძირითადი გზის გასწვრივ – 68.63 ლარი/კვ.მ	№	2
		კვ.მ	3754
17	ტიპი 7. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 99.69 ლარი/კვ.მ	№	26
		კვ.მ	11633
18	ტიპი 8. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება გამოყენებას ან დაკავებას	№	7
		კვ.მ	2380
18	ტიპი 9. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები	№	8
		კვ.მ	2363
<b>სასოფლო-სამეურნეო კულტურები</b>			
19	სიმინდი	კვ.მ	1350
20	მარწყვი	კვ.მ	13
21	თივა	კვ.მ	5221
22	ბოსტნეული სხვადასხვა	კვ.მ	383
23	ხორბალი	კვ.მ	440
24	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეები	№	3135
<b>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობები</b>			
26	საცხოვრებელი სახლები	№	14
27	კომერციული/ბიზნეს შენობები	№	33
28	ღობები და ჭიშკრები	№	191
29	დამხმარე ნაგებობები	№	84
31	სხვა მცირე ნაგებობები (კონტეინერები, აუზი, რეზერვუარი, მოპირკეთებული ეზო და სხვ.)	№	80
<b>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნესები</b>			
32	სხვადასხვა	№	22
<b>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები</b>			
33	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	№	96
34	პუქმ ოჯახები რომლებიც კარგავენ რეგისტრირებულ მიწას	№	89
35	პუქმ ოჯახები რომლებიც კარგავენ რეგისტრაციის პროცესში მყოფ მიწას	№	27

N	ზემოქმედება	ერთეული	
36	კომპანიები, რომლებიც კარგავენ კუთვნილ მიწებს	№	22
37	პ/ბიზნეს ობიექტები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას	№	0
38	მმაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები	№	86
39	მოწყვლადი შიმეურნეობები	№	11
40	ფიზიკური განსახლების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები	№	12
44	პზქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას	№	13
45	პზქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ სამოსახლო მიწას	№	70
46	პზქმ ოჯახები, რომლებიც კარგავენ არასასოფლო-სამეურნეო (კომერციული დანიშნულების) მიწას	№	35
47	დასაქმებულები, რომლებიც კარგავენ სამუშაოს	№	18
48	პზქ მოქცეული ოჯახები/მხარეები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს	№	15
49	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ მოსავალს	№	19
50	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ ხეებს	№	71
51	სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები	№	429

## 2.11. პზქმ პირები და თემები

74. საერთო ჯამში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობა 96-ია (429 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი) და 6 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარეა, რომელთაგან 1 არის სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“, 1 არის სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა-სსე“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია), 1 არის შპს „საქართველოს მელიორაცია“ და 3 საშუალო და დიდი შპს-ია. მათგან 89 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი დაკარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ხოლო 27 - მიმდინარე რეგისტრაციის მქონე მიწის ნაკვეთებს. ზოგიერთი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი კარგავს რამდენიმე მიწის ნაკვეთს, როგორც რეგისტრირებულს, ასევე მიმდინარე რეგისტრაციის მქონეს. სულ 18 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი კარგავს მოსავალს თავის 21 მიწის ნაკვეთზე. 71 შინამეურნეობა კარგავს ხეებს, რომლებიც გაშენებულია 107 მიწის ნაკვეთზე. 12 შინამეურნეობა კარგავს 14 საცხოვრებელ სახლს და ექვემდებარება ფიზიკურ განსახლებას. 12 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახი კარგავს მცირე ბიზნესს და არის სამი დაზარალებული მხარე, რომელიც კარგავს საშუალო და მსხვილ ბიზნესს.

## 2.12. ზემოქმედება დასაქმებაზე

75. გზის სამშენებლო სამუშაოები ზემოქმედებას მოახდენს ერთ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის მოიჯარეზე. პროექტი ასევე იქონიებს გავლენას დასაქმებულებზე; თუმცა დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა ამ ეტაპზე დაზუსტებული არ არის.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად, ყველა სათანადოდ იდენტიფიცირებულ თანამშრომელს ექნება უფლება მიიღოს შესაბამისი კომპენსაცია.

### **2.13. ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე**

76. ჩატარდა პროექტის ზემოქმედების შეფასება მკვიდრ ხალხებთან მიმართებით. შეფასების შედეგების მიხედვით, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ასეთი ჯგუფები არ ექცევიან.

### **2.14. გენდერული ასპექტი და განსახლების ზემოქმედება**

77. პროექტის ზემოქმედება ვრცელდება 429 ზემოქმედებულ პირზე, რომელთაგან 50.8% ქალია (218) და 49.2% – მამაკაცი (211). ოჯახში წევრთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 4.4 პირს ერთ შინამეურნეობაზე. დამატებით, 4 შინამეურნეობა იმართება ქალის მიერ. RAP-ის მონიტორინგისა და შეფასების პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო განსახლების ზემოქმედებას ქალებზე და სხვა მოწყვლად ჯგუფებზე. მოსალოდნელია, რომ პროექტს ექნება დადებითი გავლენა გენდერულ საკითხებზე, ხოლო სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტებში გათვალისწინებული იქნება დებულებები, რომლებიც ხელს შეუწყობს ქალთა დასაქმებას პროექტის განხორციელების ეტაპზე. ქალით მართული ოჯახები კლასიფიცირებულია მოწყვლად ჯგუფებად და RAP-ის კომპენსაციის მატრიცაში მათთვის განსაზღვრულია სპეციალური დახმარება, რაც შეადგენს 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობის ერთჯერად დახმარებას. დაგეგმილია დამატებითი კონსულტაციები ზემოქმედებულ ქალებთან, რათა გამოვლინდეს პროექტთან, განსაკუთრებით მიწის ჩამორთმევასთან დაკავშირებული, ქალებისთვის სპეციფიკური შესაძლო პრობლემები. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია
78. ბოლო წლებში საქართველოში ჩატარებული კვლევების საფუძველზე დადგინდა, რომ ქვეყნის მასშტაბით არსებულ სოფლებში, განსაკუთრებით ეთნიკური უმცირესობებით დასახლებულ ტერიტორიებზე, მიწა და უძრავი ქონება უმეტესად რეგისტრირებულია ოჯახის მამაკაცი წევრის სახელზე. აღნიშნული პრაქტიკა ზღუდავს ქალთა ფორმალურ საკუთრების უფლებებს და აფერხებს მათ უშუალო წვდომას კომპენსაციაზე, ასევე მონაწილეობას გადაწყვეტილების მიღების პროცესებში იმ პროექტების ფარგლებში, რომლებიც მიწის გამოსყიდვას უკავშირდება. აღნიშნული რისკების შესამცირებლად, პროექტი და წინამდებარე გსგ ითვალისწინებს ღონისძიებებს, რომლებიც მიზნად ისახავს გენდერულად მგრძობიარე განხორციელების უზრუნველყოფას. აღწერისა და ინვენტარიზაციის პროცესში იდენტიფიცირდა და აღირიცხა როგორც მუდღეობები, ასევე ოჯახის სრულწლოვანი წევრები. კონსულტაციების პროცესი ორგანიზებული იყო ისე, რომ მაქსიმალურად წახალისებულიყო ქალთა მონაწილეობა, ხოლო კომპენსაციასთან დაკავშირებული საკითხები განიხილებოდა გამჭვირვალედ ოჯახის ყველა შესაბამის წევრთან. ამ მიზნით, შეხვედრები დაიგეგმა ქალებისთვის მოსახერხებელ დროსა და ადგილებში, ინფორმაცია მიეწოდებოდა მათთვის ხელმისაწვდომ ფორმატში და გამოყენებულ იქნა ინკლუზიური მიდგომები, რათა უზრუნველყოფილიყო ქალთა თავისუფალი და კომფორტული მონაწილეობა საკუთარი მოსაზრებების გამოხატვის პროცესში. დამატებით, განხორციელდა მიზნობრივი კომუნიკაცია ქალთა ინფორმირებისა და კონსულტაციებში მათი ჩართულობის უზრუნველსაყოფად, მათგან მიღებული უკუკავშირის სისტემატური შეგროვებისა და დოკუმენტირების ჩათვლით. აღნიშნულ პროცესს მხარს უჭერდა გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ქალთა საკონტაქტო პირი, რომელმაც მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებში ქალთა ჩართულობის გაძლიერებაში. ამასთანავე, საჩივრების განხილვის მექანიზმი (GRM) ხელმისაწვდომია ქალებისთვის, რათა მათ შეძლონ საკუთრებასა და კომპენსაციასთან დაკავშირებული საჩივრების წარდგენა. ზემოაღნიშნული ღონისძიებები მიმართულია გენდერთან დაკავშირებული პოტენციური რისკების მინიმიზაციისკენ და სამართლიანი შედეგების უზრუნველყოფისკენ, ESS5-ის პრინციპების შესაბამისად. GRM ასევე ითვალისწინებს საჩივრის ანონიმურად წარდგენის შესაძლებლობას, რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია გენდერულად მგრძობიარე შემთხვევებში. ანონიმური საჩივრების

წარდგენა შესაძლებელია ცხელი ხაზის, წერილობითი განცხადებების (ვინაობის გამჟღავნების გარეშე) ან ელექტრონული არხების მეშვეობით. აღნიშნული საჩივრები რეგისტრირდება, შეფასდება და განიხილება დადგენილი პროცედურების შესაბამისად, მომჩივნის ანონიმურობის სრული დაცვით. ანონიმური არხების ხელმისაწვდომობის შესახებ ინფორმაცია მიეწოდება მოსახლეობას კონსულტაციების პროცესში და პროექტის საინფორმაციო მასალების საშუალებით.

### **3. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია**

#### **3.1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა**

79. წინამდებარე RAP უკავშირდება მხოლოდ სამშენებლო ლოტ 5-ს, რომელიც მოიცავს მონაკვეთს ჩალაუბნიდან ბაკურციხის აღმოსავლეთ ნაწილამდე. სამშენებლო ლოტის საერთო სიგრძე შეადგენს 9.12 კმ-ს და წარმოადგენს ახალ დამაკავშირებელ მონაკვეთს ჩალაუბანსა და ბაკურციხეს შორის. პროექტის ზემოქმედება ვრცელდება ჩალაუბნისა და ბაკურციხის სოფლების ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე. ადგილზე განხორციელდა პირდაპირი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობების 100%-იანი აღწერა (სულ 96 შინამეურნეობა) დაზარალებული პირების იდენტიფიცირებისა და რეგისტრაციის მიზნით (429 პირი). პროექტის ფარგლებში ჩატარდა შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა 60 შინამეურნეობის მონაწილეობით, რაც წარმოადგენს უშუალოდ დაზარალებული და მიწისა და მასთან დაკავშირებული აქტივების დაკარგვის მქონე შინამეურნეობების 58.8%-ს. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის მიზანი იყო დაზარალებული მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება. თუმცა, მონაცემთა შეგროვების გარდა, კვლევა ასევე ემსახურება უფრო ფართო მიზანს: იმის უზრუნველყოფას, რომ პროექტი ადეკვატურად იყოს მიწოდებული ადგილობრივ სოციალურ-ეკონომიკურ კონტექსტში. კვლევის შედეგები ეფუძნება საპროექტო გადაწყვეტილებებს, დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის მიდგომებს, კონსულტაციის სტრატეგიებს, კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილების კრიტერიუმებს და შესაბამისი შემარბილებელი და საარსებო წყაროს აღდგენის ზომების შემუშავებას. კერძოდ, კვლევის შედეგები ეხმარება მოწყვლადობის მახასიათებლების, შემოსავლის წყაროების, მიწასა და სასოფლო-სამეურნეო წარმოებაზე დამოკიდებულების, შემოსავლისა და თემის სპეციფიკური ეკონომიკური საქმიანობების გამოვლენას. ეს საშუალებას აძლევს პროექტს, კომპენსაციისა და საარსებო წყაროს აღდგენის ზომები ისე მოარგოს, რომ ის კონტექსტისთვის მგრძობიარე და ფაქტობრივი ზემოქმედების პროპორციული იყოს. მაგალითად, რადგან სამიზნე ტერიტორია ღვინის წარმოების რეგიონია, პროექტი იყენებს უფრო დეტალურ და განსხვავებულ მიდგომას ვაზის ჯიშების შეფასებისას, რაც ითვალისწინებს ჯიშობრივ განსხვავებებს და მათი ეკონომიკურ ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ RAP-ის ფარგლებში. აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის შედეგების მიხედვით მიღებული მონაცემები წარმოდგენილია ქვემოთ. პროექტის ზემოქმედება

ვრცელდება 429 დაზარალებულ პირზე, რომელთაგან 50.8% ქალია (218) და 49.2% – მამაკაცი (211), ხოლო ერთ შინამეურნეობაში წევრთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 4.4 პირს (ცხრილი 3.1).

**ცხრილი 2.4** პუქმ პირების დემოგრაფიული სურათი

ასაკობრივი ჯგუფი	მამაკაცი		ქალი		სულ		საშუალო / ოჯახი
	რ-ბა	%	რ-ბა	%	რ-ბა	%	
ბავშვები (6 წლამდე)	18	8.5	16	7.3	34	7.9	0.33
ბავშვები (6–18 წლის)	28	13.3	23	10.6	51	11.9	0.50
მოზრდილები (19-დან 65 წლამდე მამაკაცები და 19-დან 60 წლამდე ქალები)	128	60.7	130	59.6	258	60.1	2.53
საპენსიო ასაკის (66 წელზე უფროსი მამაკაცები და 61 წელზე უფროსი ქალები)	37	17.5	49	22.5	86	20.0	0.84
სულ	211	100	218	100	429	100	4.21
%	49.2		50.8		100		

**3.1.1. პუქმ ოჯახების ეთნიკურობა**

80. პუქმ ოჯახთა უმეტესობა ქართულია (99.8%). სულ 102 შინამეურნეობას წარმოადგენს 429 პუქმ პირი, რომელთაგან 428 არის ქართველი და მხოლოდ 1 — რუსი. პროექტის ფარგლებში სომხური ან სხვა ეთნიკური ჯგუფები არ ხვდებიან ზემოქმედების ქვეშ. ეთნიკური მრავალფეროვნება არ ქმნის რაიმე განსხვავებას საერთო სახელმწიფოებრივი განვითარების სურათზე საქართველოში და უმცირესობები განიხილებიან, როგორც ერის ჩვეულებრივი წარმომადგენლები.

**ცხრილი 2.5** პუქმ ოჯახების ეთნიკურობა

№	ეთნიკურობა	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	ქართველი	428	99.8
2	სომეხი	0	0.0
3	სხვა (რუსი)	1	1.7
	<b>ჯამი</b>	<b>429</b>	<b>100</b>

### 3.1.2. ქალაქთან / სოფელთან სიახლოვე

81. საპროექტო გზა ძირითადად სოფლებზე გადის – სოფელ ჩალაუბანსა და ბაკუციხეს შორის. კვლევამ აჩვენა, რომ შინამეურნეობების 64.7% სოფლად ცხოვრობს, 35.3% კი – ქალაქად (ცხრილი 3.3). იმის მიხედვით ქალაქად ცხოვრობს ოჯახი თუ სოფლად, შეიცვლება პროექტის ზემოქმედების შედეგად მათი ინვესტირების პრიორიტეტები.

**ცხრილი 2.6 პუქმ ოჯახების განაწილება ქალაქად ან სოფლად**

№	დასახლების ტიპი	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	სოფელი	66	68.8
2	ქალაქი	30	31.3
	<b>ჯამი</b>	<b>96</b>	<b>100</b>

### 3.1.3. პუქმ პირების განათლების დონე

82. საპროექტო ზონის მონაცემების თანახმად, ამ რეგიონში წერა-კითხვის უცოდინარი არ გვხვდება – 6 წელზე უფროსი ასაკის თითქმის ყველა პუქმ პირი სწავლობს სკოლებში ან უნივერსიტეტში ან უკვე მიღებული აქვს გარკვეული სახის განათლება. მოსახლეობის დაახლოებით 38.5%-ს აქვს საუნივერსიტეტო დონის განათლება და 16.3%-ს აქვს სპეციალური ტექნიკური განათლება. დანარჩენი პუქმ პირი სწავლობს საშუალო სკოლაში ან დამთავრებული აქვს სკოლა. (ცხრილი 3.4).

**ცხრილი 2.7 პუქმ პირების განათლების დონე**

№	კატეგორია	მამაკაცი		ქალი		ჯამი	
		რაოდენობა	%	რაოდენობა	%	რაოდენობა	%
1	წერა-კითხვის უცოდინარი	0	0.0	0	0.0	0	0.0
2	სკოლამდელი	18	8.5	16	7.3	34	7.9
3	დაწყებითი	24	11.4	21	9.6	45	10.5
4	საშუალო	54	25.6	61	28.0	115	26.8
5	სპეციალური ტექნიკური განათლება	38	18.0	32	14.7	70	16.3
6	უმაღლესი განათლება	77	36.5	88	40.4	165	38.5
	<b>ჯამი</b>	<b>211</b>	<b>100</b>	<b>218</b>	<b>100</b>	<b>429</b>	<b>100</b>

## 3.2. სასოფლო-სამეურნეო და მიწის რესურსები

### 3.2.1. მიწის მფლობელობის სტატუსი

83. ყველა პუქმ ოჯახი ფლობს გარკვეული რაოდენობის მიწას. გამოკითხვის თანახმად, 89 შინამეურნეობა ფლობს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ხოლო 27 ნაკვეთი რეგისტრაციის პროცესშია. (სულ დაფიქსირდა 118 შინამეურნეობა (ორმაგი

დათვლის გარეშე) და 96 (ორმაგი დათვლით)). სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის შედეგად მიღებული მონაცემები წარმოდგენილია ქვემოთ, ცხრილ 3.5-ში.

**ცხრილი 2.8** მიწის ფლობის სტატუსი

№	დეტალები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	მიწის მფლობელი ოჯახები	96	100
2	ოჯახები, რომელთაც არ გააჩნიათ მიწა	0	0
3	ოჯახების საერთო რაოდენობა	96	100

### 3.2.2. სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები

84. სასოფლო-სამეურნეო კულტურები, რომლებზეც ზემოქმედება მოახდინა პროექტის განხორციელებამ, შემდეგია: ქერი, შერეული ბოსტნეული, მარწყვი, პომიდორი და კარტოფილი. სულ 18 ოჯახი ამუშავებს 20 მიწის ნაკვეთს. კულტურები ძირითადად მოჰყავთ მოხმარების მიზნით.

85. სასოფლო-სამეურნეო კულტურების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 3.6

**ცხრილი 2.9** ერთწლიანი კულტურები

№	სასოფლო-სამეურნეო კულტურა	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი	პზქმ ოჯახების რაოდენობა
1	სიმინდი	2	1350	1
2	მარწყვი	1	13	1
3	ქერი	8	5601	6
4	შერეული ბოსტნეული	10	383	10
5	ხორბალი	1	440	1
<b>ჯამი</b>		22	7787	20
		21 (ორმაგი დათვლით)		19 (ორმაგი დათვლით)

86. განსხვავება მიწის ნაკვეთებისა და პზქმ ოჯახების რაოდენობას შორის განპირობებულია იმით, რომ რამდენიმე ოჯახი ერთობლივად ამუშავებს ერთი და იგივე ტიპის კულტურებით დარგულ მიწის ნაკვეთებს. ზოგიერთი ოჯახი სხვადასხვა ტიპის კულტურებით დარგულ მიწის ნაკვეთებს ამუშავებს და ზოგიერთი პზქმ ოჯახი რამდენიმე კულტურას ამუშავებს ერთ მიწაზე.

### 3.3. პუბლიკაციების მეურნეობა

#### 3.3.1. პუბლიკაციების წლიური შემოსავალი და ხარჯები

87. მთლიანობაში 60 გამოკითხული ოჯახიდან მხოლოდ 51 გაგვიზიარა ინფორმაცია თავის შემოსავლებზე და ოჯახის ფინანსურ მდგომარეობაზე. რეგულარული ხელფასი სახელმწიფო სტრუქტურებში, პენსიები, სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი და ხელფასები კერძო სექტორში წარმოადგენს მოსახლეობის შემოსავლის ძირითად წყაროს. გამოკითხული ოჯახების 49.0% -ს შემოსავალი აქვს ერთი წყაროდან, 51.0% -ს ორი ან მეტი წყაროდან. ცხრილი 3.7-დან ჩანს, რომ რაც მეტი შემოსავლის წყარო აქვს ოჯახს, მით მეტია ჯამური შემოსავალიც. ორი შემოსავლის წყაროს მქონე ოჯახებს შედარებით უფრო მეტი ჯამური შემოსავალი აქვთ. როგორც ჩანს, საპროექტო ზონაში ორმაგი შემოსავლების წყაროს ყველაზე მნიშვნელოვანი ჯამური ეფექტი აქვს.

**ცხრილი 2.10** ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების რაოდენობის მიხედვით

შემოსავლის წყაროების რაოდენობა	პუბლიკაციების რაოდენობა	პუბლიკაციების %	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
ერთადერთი წყარო	25	49.0	8,200
ორმაგი წყარო	26	51.0	14,200
სულ	51	100	—

88. შემოსავლების კატეგორიების მიხედვით, მიუხედავად იმისა, რომ პუბლიკაციების უმეტესობას აქვს შემოსავალი პენსიიდან, სახელმწიფო შემწეობებიდან და ფულადი გზავნილებიდან, ყველაზე მაღალი საშუალო მაჩვენებელი მოდის ხელფასებზე.

**ცხრილი 2.11** ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების ტიპების მიხედვით

შემოსავლის წყარო	პუბლიკაციების რაოდენობა	საშუალო	მინიმალური	მაქსიმალური
ხელფასები საჯარო სექტორიდან	10	7,400	700	30,000
ხელფასები კერძო სექტორიდან	12	9,200	800	38,000
სოფლის მეურნეობიდან მიღებული შემოსავალი	15	4,600	1,400	11,500
საპენსიო / სახელმწიფო შემწეობები / ფულადი გზავნილები	30	3,300	1,500	8,000
კერძო ბიზნესი	5	12,500	500	45,000
დროებითი სამუშაო	5	6,200	600	18,000

შენიშვნა: გაანგარიშებები ეფუძნება 51 შინამეურნეობას. ერთ შინამეურნეობას შეიძლება ჰქონდეს შემოსავლის რამდენიმე წყარო; შესაბამისად, ჯამური მაჩვენებლები აღემატება 100%-

89. ქვემოთ მოცემულია ოჯახის საშუალო შეწონილი შემოსავალი:

ოჯახების საერთო რაოდენობა: 77 (ორმაგი დათვლის გარეშე)

ოჯახის საშუალო შეწონილი შემოსავალი: ≈ 6,100 ლარი

შენიშვნა: ოჯახის საშუალო შეწონილი შემოსავალი გამოითვალა შემდეგნაირად; თითოეული შემოსავლის წყაროს საშუალო შემოსავალი გამრავლდა ამ კატეგორიის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების რაოდენობაზე და მიღებული ჯამი გაიყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების საერთო რაოდენობაზე.

90. ქონებიდან შემოსავალს, პენსიას და სუბსიდიებს ოჯახების შემოსავლებში ყველაზე მცირე წილი უკავიათ.

91. პზქმ შინამეურნეობების საშუალო თვიური ხარჯები წარმოდგენილია ცხრილში 3.9

**ცხრილი 3.9** პზქმ შინამეურნეობების საშუალო თვიური ხარჯები

ხარჯის ტიპი	მთლიანობაში ოჯახისთვის	60 პზქმ	საშუალოდ ოჯახისთვის	თითო პზქმ
საკვები	45,600		760	
არა საკვები	52,800		880	
<b>სულ</b>	<b>98,400</b>		<b>1,640</b>	

**3.3.2. საოჯახო ქონება და საყოფაცხოვრებო ნივთები**

92. გამოკითხული 60 ოჯახიდან, სამოცივემ გააზიარა ინფორმაცია მათი საოჯახო ქონების და საყოფაცხოვრებო ნივთების შესახებ. ოჯახების საყოფაცხოვრებო ნივთები განსხვავდება სახეობების მიხედვით. პროექტის არეალში მცხოვრები შინამეურნეობების 100% ფლობს ტელევიზორს. თითქმის ყველა პზქმ პირს აქვს მაცივარი (73.3%) და სარეცხი მანქანა (68.3%). შინამეურნეობების დაახლოებით 58.3% აცხადებს, რომ მათ ჰყავთ მანქანა.

93. შინაური ცხოველების ფლობის მიხედვით გადანაწილება ოჯახებს შორის ასეთია: მსხვილფეხა საქონელი ჰყავს შინამეურნეობების 5%, ღორები – 11.7%, ხოლო ფრინველები 40% (ცხრილი 3.10).

**ცხრილი 2.10** შინაური ცხოველებისა და საყოფაცხოვრებო ნივთების ფლობა

№	ნივთი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ტელევიზორი	60	100
2	რადიო	0	0
3	სარეცხი მანქანა	41	68.3

№	ნივთი	ოჯახების რაოდენობა	%
4	მაცივარი	44	73.3
5	მოტოციკლი	1	1.7
6	ავტომობილი	35	58.3
7	ველოსიპედი	5	8.3
8	ძროხა	2	3.3
9	ცხვარი	1	1.7
10	ღორი	7	11.7
11	ცხენი/ვირი	1	1.7
12	შინაური ფრინველი	18	30.0

### 3.3.3. სესხები

94. 60 ოჯახიდან, ვინც მოგვაწოდა სესხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია, 46-მა განაცხადა, რომ აქვს ბანკის / მიკრო საფინანსო ორგანიზაციის ვალი (ცხრილი 3.11).

#### ცხრილი 2.11 სესხები

№	სესხები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	46	76.7
2	ბანკი	26	43.3
3	კერძო გამსესხებელი	20	33.3
5	არა	14	23.3
	სულ	60	100

### 3.4. წყალი და კანალიზაცია

#### 3.4.1. სასმელი წყლის წყარო

95. სასმელი წყლის მთავარი წყარო ცენტრალიზებულია. შინამეურნეობების 95.0% მიერთებულია წყალსადენის ცენტრალურ სისტემასთან. 60 გამოკითხული ოჯახიდან 52 ოჯახს (86.7%) აქვს წვდომა წყაროს წყალთან, ხოლო 53-ს ცენტრალიზებული წყალმომარაგების გარდა აქვს საკუთარი ჭები (88.3%), რომლებსაც ის ძირითადად წყლის მიწოდებაში შეფერხების დროს იყენებს (ცხრილი 3.12).

**ცხრილი 2.12** სასმელი წყლის წყარო

№	წყარო	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ონკანის წყალი	57	95.0
2	ჭა	53	88.3
3	წყარო	52	86.7

3.4.2. შენიშვნა: შინამეურნეობები შეიძლება იყენებდნენ ერთზე მეტ წყლის წყაროს; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს.

**3.4.3. საკანალიზაციო ნაგებობები**

96. გამოკითხული შინამეურნეობებიდან, 55-ს (91.7%) გააჩნია სპეციალურ სექტიკურ რეზერვუართან მიერთებული საპირფარეშო, ხოლო 5 ოჯახს (8.3%) გააჩნია ჩასარეცხ უნიტაზიანი ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემასთან მიერთებული საპირფარეშოები (ცხრილი 3.13).

**ცხრილი 2.13** საპირფარეშოების ტიპები

№	საპირფარეშო	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემა / ჩასარეცხი უნიტაზი	5	8.3
2	სოფლის ტუალეტი	55	91.7
3	სულ	60	100

შენიშვნა: შინამეურნეობები შეიძლება იყენებდნენ ერთზე მეტ კანალიზაციის წყაროს; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს.

**3.5. ენერჯის წყაროებთან და სამოქალაქო ობიექტებთან წვდომა**

97. გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა (დაახლოებით 96.7%) აღნიშნავს, რომ დაკავშირებულია ელექტროენერჯის და გაზის (100%) წყაროებთან, თუმცა ისინი ასევე იყენებენ ხის ღუმელებსაც. დეტალები მოცემულია ცხრილში 3.14.

**ცხრილი 2.14** საკვების მოსამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები

№	საწვავის ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ელექტროენერჯია	58	96.7
2	გაზი	60	100.0
3	ბალონის გაზი	52	86.7
4	შეშა	54	90.0

სულ	60	100
-----	----	-----

**შენიშვნა:** შინამეურნეობები შეიძლება იყენებდნენ რამდენიმე საწვავის წყაროს; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს

### 3.6. დასკვნა

98. გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა (დაახლოებით 92%) თავს არ მიიჩნევს შეძლებულ ოჯახად, და განაცხადა, რომ მათი შემოსავალი არასაკმარისია ხარისხიანი სამედიცინო მომსახურებისა და განათლების მისაღებად. ამავდროულად, ოჯახებმა მიუთითეს, რომ მათი შემოსავალი ზოგადად საკმარისია ძირითადი საჭიროებების დასაფარად, როგორცაა საკვები და აუცილებელი საყოფაცხოვრებო ნივთები, მაშინ როდესაც ის ძირითადად არასაჭირო ან უფრო ძვირი ხარჯებისთვის არ არის საკმარისი, მათ შორის დასვენებისა და რეკრეაციის, მგზავრობის, სამედიცინო ხარჯების, განათლების ხარჯების და მსგავსი საჭიროებების დასაფარად. წიგნიერების დონე საპროექტო არეალში მაღალია (სინამდვილეში, 6 წელზე უფროსი ასაკის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების 100% სწავლობს ან დაამთავრა მინიმუმ საშუალო სკოლა) ეროვნულ წიგნიერების დონესთან შედარებით. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის 50%-ზე მეტი ქალია. საშუალო დონის განათლების მაჩვენებელი ქალებში ოდნავ მაღალია - თუმცა, უმაღლესი განათლების მქონე ქალებსა და მამაკაცებს იგივე დონე აქვთ. პროექტის ზემოქმედების არეალში ქალები მამაკაცებთან ერთად მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ოჯახის ეკონომიკურ საქმიანობაში. პროექტს დადებითი გავლენა ექნება ქალებზე პროექტის მხრიდან მათი მობილობის გაზრდის და სათანადო ყურადღების დათმობის გზით.

### 3.7 პროექტის შესახებ ცნობიერების ამაღლება

99. გამოკითხვისას როდესაც იკითხეს, თუ ვისზე იმოქმედა ყველაზე მეტად პროექტმა, რესპონდენტებმა ყველაზე ხშირად დაასახალეს ადამიანები, რომელთა სასოფლო-სამეურნეო მიწები და/ან ბიზნეს ობიექტები მოექცა ზემოქმედების ქვეშ (37-ჯერ იქნა ნახსენები), ასევე 5-ჯერ ნახსენები იყო დაუცველი და მოწყვლადი ჯგუფები, როგორცაა სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი, ქალების მიერ მართული ოჯახები, მოხუცები ან სხვა, რადგან ისინი ასევე განიხილებიან, როგორც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ძირითადი ჯგუფები.

100. რესპონდენტთა უმეტესობა (31) არ თვლის, რომ მათ თემში არსებობენ ჯგუფები, რომლებსაც შეიძლება გაუჭირდეთ კონსულტაციებში მონაწილეობა. თუმცა, 5 რესპონდენტი არ იყო დარწმუნებული და 2-მა აღიარა ბარიერები. მათ შორის გამოვლინდა მოხუცები (2 ნახსენები) .

101. ყველაზე მოთხოვნადი ინფორმაცია ეხება სამშენებლო საქმიანობას და ზემოქმედებას (29-ჯერ იყო ნახსენები), შემდეგ მოდის მიწის შეძენა და კომპენსაცია (21) და გადაადგილების ღონისძიებები (9). ასევე იყო დასაქმების შესაძლებლობებისადმი ინტერესი (1), თუმცა ნაკლებად.

102. რესპონდენტთა აშკარა უმრავლესობა უპირატესობას ანიჭებს თემის შეხვედრებს (28), რაც მიუთითებს პირისპირ ჩართულობის ძლიერ მოთხოვნაზე. მოჰყვებოდა მობილური შეტყობინებები (11) და ადგილობრივი წარმომადგენლები (7), რაც იმაზე მიუთითებს, რომ ზოგიერთი რესპონდენტი უპირატესობას ანიჭებს პირდაპირ და ხელმისაწვდომ ფორმატებს. საინტერესოა, რომ არავინ აირჩია წერილობითი შეტყობინებები/ფლაერები ან სოციალური მედია.

### 3.8. თემის ჩართულობა

103. კითხვაზე, თუ ვის მიმართავენ დახმარებისთვის თემთან დაკავშირებულ საკითხებზე, რესპონდენტთა უმეტესობამ განაცხადა, რომ მიმართავენ ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს (34-მა ახსენა). სხვებმა მიუთითეს სამთავრობო უწყებებზე (8) ან განაცხადეს, რომ საერთოდ არ მიმართავენ დახმარებისთვის (17-მა რესპონდენტმა). აღნიშნული მონაცემები მიუთითებს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ადგილობრივი წარმომადგენლები ძირითად საკონტაქტო პირებს წარმოადგენენ, გარკვეული ჯგუფი მაინც ერიდება დახმარების თხოვნას.

104. როდესაც საქმე ეხება RAP-ის მომზადების დროს წამოჭრილი საჩივრების/საკითხების მოგვარებას, მხოლოდ 15 ადამიანი ამბობს, რომ საკითხები, როგორც წესი, სამართლიანად წყდება. არავინ თქვა „არა“ და 4-მა თქვა „ზოგჯერ“. უმრავლესობამ - 25 ადამიანმა - თქვა „არ ვიცი“.

105. უკმაყოფილების გამოხატვის ყველაზე სანდო საშუალებად რესპონდენტთაგან 34 აღნიშნავს ადგილობრივ წარმომადგენლებს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების გარკვეული რაოდენობა პირად (პირისპირ) კომუნიკაციას ანიჭებს უპირატესობას (60). ხოლო რამდენიმე (7) იყენებს ტელეფონს, სოციალურ ქსელს ან წერილობითი შეტყობინებებს, რაც ადასტურებს პირადი კომუნიკაციის ძლიერ უპირატესობას.

106. რესპონდენტთაგან არც ერთმა არ აღნიშნა, რომ მათ თემში არიან პირები, რომლებიც თავს დაუცველად გრძნობენ ან ვერ ახერხებენ საჩივრის შეტანას.

107. როდესაც სოციალურად დაუცველი ან მოწყვლადი ჯგუფების წარმომადგენელს სჭირდება დახმარება, ისინი, სავარაუდოდ, მიმართავენ ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებს (21) ან ოჯახის წევრებსა და მეგობრებს (39).

### 3.9. შემოთავაზებული პროექტის დადებითი ზეგავლენები

108. დასაქმების შესაძლებლობები დაასახელა 27 დაზარალებულმა შინამეურნეობამ (45%). ბიზნესის შესაძლებლობები აღნიშნა 5 შინამეურნეობის მიერ (8.3%). უმრავი ქონების ღირებულების ზრდა დაასახელა 3 შინამეურნეობამ (5%). ტერიტორიის საერთო იერსახის გაუმჯობესება აღნიშნა 14 შინამეურნეობამ (223.3%). არცერთ შინამეურნეობას არ აქვს მოლოდინი ახალი მოსახლეობის შემოდინებაზე. მომსახურებებზე და ქალაქის სხვა ნაწილებზე უფრო მარტივი ხელმისაწვდომობა აღნიშნა 27 შინამეურნეობამ (45%). 2 ოჯახმა (3.3%) არანაირი

უპირატესობა არ დაასახელა.სხვა სარგებელი, როგორც რესპონდენტებმა დაასახელეს, 11 ოჯახმა (18.3%) დაასახელა.

უპირატესობები / დადებითი ზემოქმედება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების %
დასაქმების შესაძლებლობები	27	45.0
ბიზნეს შესაძლებლობები	5	8.3
უძრავი ქონების ღირებულების ზრდა	3	5.0
ტერიტორიის საერთო იერსახე	14	23.3
ახალი მაცხოვრებლების შემოღინება	0	0.0
მომსახურებასთან და ქალაქის სხვა ნაწილებთან უფრო მარტივი წვდომა	27	45.0
უპირატესობები არ არის	2	3.3
სხვა (განსაზღვრულია რესპონდენტების მიერ)	11	18.3

შენიშვნა: ერთ შინამეურნეობას შეეძლო რამდენიმე პასუხის დაფიქსირება; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს.

109. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების აღქმის მიხედვით, შემოთავაზებული პროექტი მოსალოდნელია, რომ მოიტანს ზომიერ დადებით სოციალურ-ეკონომიკურ ზეგავლენას, ძირითადად დასაქმების შესაძლებლობებისა და მომსახურებებზე და ქალაქის სხვა ნაწილებზე გაუმჯობესებული წვდომის გზით. ტერიტორიის საერთო იერსახის გაუმჯობესებაც გამოიკვეთა რესპონდენტთა ნაწილის მიერ. პირდაპირი ბიზნეს შესაძლებლობებთან დაკავშირებული მოლოდინები შედარებით შეზღუდულია, ხოლო უძრავი ქონების ღირებულებასა და მოსახლეობის შემოღინებაზე მოსალოდნელი ზემოქმედება მინიმალურია. საერთო ჯამში, პროექტი ძირითადად აღიქმება როგორც ფუნქციონალურ და ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებული სარგებლის ხელშემწყობი ფაქტორი, და არა როგორც მნიშვნელოვანი დემოგრაფიული ან ბაზრის ცვლილებების გამომწვევი.

#### 4. სამართლებრივი და პოლიტიკური ჩარჩოები

4.1. საქართველოს კანონმდებლობა და ნორმები მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ საქართველოში, გზის მშენებლობის საქმიანობის შედეგად დადგენილი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებების საფუძველზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების მოპოვების საკითხებს არეგულირებს ქვემოთ მოცემული საკანონმდებლო აქტები:

- (i) საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი (რეგ. #: 060.000.000.05.001.000.301; 14.11.1997; ბოლო ცვლილება 09.12.2025);
- (ii) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ (რეგ. # 020.060.040.05.001.000.670; 23.07.1999; ბოლო ცვლილება 13.06.2023);
- (iii) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი (რეგ. # 020.000.000.05.001.000.616; 25.06.1999; ბოლო ცვლილება 17.12.2025);
- (iv) საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი (რეგ. # 030.000.000.05.001.000.672; 23.07.1999; ბოლო ცვლილება 17.12.2025);
- (v) საქართველოს კონსტიტუცია (რეგ. # 010.010.000.01.001.000.116; 24.08.1995; ბოლო ცვლილება 29.06.2020);
- (vi) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (რეგ. # 040.000.000.05.001.000.223; 26.06.1997; ბოლო ცვლილება 11.11.2025);
- (vii) საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლებების შესახებ (რეგ. # 370030000.04.001.017924; 25.06.2019; ბოლო ცვლილება 25.06.2019);
- (viii) საქართველოს კანონი ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (რეგ. # 370.060.000.05.001.003.003; 11.07.2007; ბოლო ცვლილება 17.12.2025);
- (ix) საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ 2010 (რეგ. # 040.110.030.05.01.004.174; 21.07.2010; ბოლო ცვლილება 17.12.2025);
- (x) საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ (რეგ. # 040.150.000.05.001.003.390; 19.12.2008; ბოლო ცვლილება 17.12.2025);
- (xi) საქართველოს კანონი მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ (რეგ. # 040150000.05.001.018150; 03.06.2019; ბოლო ცვლილება 17.12.2025);
- (xii) საქართველოს ორგანული კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის გადაუდებელი აუცილებლობისას საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ (რეგ. # 020.060.040.05.001.000.288; 11.11.1997; ბოლო ცვლილება 15.07.2020);
- (xiii) საქართველოს საგადასახადო კოდექსი (რეგ. # 200000000.05.001.016012; 17.09.2010; ბოლო ცვლილება 17.12.2025);
- (xiv) საქართველოს კანონი მეწარმეთა შესახებ (რეგ. # 240000000.05.001.020373; 02.08.2021; ბოლო ცვლილება 26.11.2025).

110. მთლიანობაში, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო აქტები განსაზღვრავს, რომ დაკარგული აქტივების კომპენსაცია უნდა განხორციელდეს მიმდინარე საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. ასევე აღნიშნულია, რომ ფიზიკური აქტივების დაკარგვა, ასევე შემოსავლების დაკარგვა ექვემდებარება კომპენსაციას. შემოსავლის დაკარგვის

შემთხვევაში, ზიანი სრულად უნდა ანაზღაურდეს. გარდა ამისა, კანონმდებლობა მოითხოვს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან კონსულტაციების ჩატარებას და მათ ინფორმირებას.

111. საკუთრების უფლების მოპოვების რამდენიმე გზა არსებობს:

- 1) ექსპროპრიაცია, რომელიც ითვალისწინებს მიწაზე ან/და უძრავ ქონებაზე მუდმივი უფლების მოპოვებას "საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის" ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით.
- 2) რაც შეეხება მეორე გზას, ეს არის საკუთრების უფლების მოპოვება მოლაპარაკებების გზით. კომპენსაციის ოდენობა განისაზღვრება მხარეებს შორის მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. საკუთრების უფლების მოპოვება უნდა განხორციელდეს სამუშაოების დაწყებამდე.
- 3) ექსპროპრიაციისა და არანებაყოფლობითი / სავალდებულო სერვიტუტის პროცედურების სამართლებრივი საფუძვლები ერთმანეთისგან განსხვავდება, თუმცა ორივე მოითხოვს სასამართლოში განხილვას. ექსპროპრიაციის პროცედურა რეგულირდება საქართველოს კანონით „საზოგადოებრივი მიზნებისთვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესის შესახებ“, ხოლო სავალდებულო სერვიტუტის სამართლებრივი საფუძველი მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის მუხლში 180 — „თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზეც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს.“

112. წინამდებარე განსახლების პოლიტიკა უპირატესობას ანიჭებს საკუთრების უფლების მოპოვებას მეორე გზით - მოლაპარაკებებით, მაგრამ თუ ეს შედეგს არ გამოიღებს, დაიწყება ექსპროპრიაციის პროცესი.

113. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან“.

114. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, ექსპროპრიაციის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან მუნიციპალიტეტი ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება აგრეთვე

უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით უზრუნველყოფის თაობაზე. ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებულმა პირმა მესაკუთრეს უნდა მიაწოდოს პროექტის შესახებ სრული ინფორმაცია და ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული ქონების მოკლე აღწერა. ეს ინფორმაცია ასევე უნდა გამოქვეყნდეს ადგილობრივ და ცენტრალურ პრესაში.

115. მთლიანობაში, ზემოთ მოცემული კანონები / რეგულაციები ითვალისწინებს, რომ სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით კომპენსაციის პრინციპი მიზანშეწონილი და იურიდიულად დასაბუთებულია. კანონმდებლობით ასევე განსაზღვრულია ზიანის ტიპები, რომლებიც ექვემდებარება კომპენსაციას და აღნიშნულია, რომ კომპენსაცია უნდა გაიცეს როგორც ფიზიკური აქტივების, ასევე შემოსავლის დაკარგვისათვის. და ბოლოს ხსენებულ კანონებში ხაზგასმით არის აღნიშნული კონსულტაციებისა და შეტყობინებების მნიშვნელობა, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების ამ პროცესში ჩართულობის უზრუნველყოფის მიზნით. მოსავლის დაკარგვითა და ბიზნესის დახურვით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვისთვის კომპენსაცია გაიცემა წმინდა ზარალის დასაფარად. ზემოთ მოცემული კანონები და რეგულაციები ითვალისწინებს საკუთრების უფლებებთან დაკავშირებული შემდეგი სამართლებრივი მექანიზმების გამოყენებას:

- (i) გასხვისების ზოლის / უპირატესი გავლის უფლების მოპოვება პროექტით გათვალისწინებული დებულებების შესაბამისად კომპენსაციის გადახდის გზით ან ამ მიდგომის წარუმატებლობის შემთხვევაში, ექსპროპრიაციის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების გზით სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.
- (ii) ექსპროპრიაცია, რომელიც ითვალისწინებს მიწაზე ან/და უძრავ ქონებაზე მუდმივი უფლების მოპოვებას "საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის" ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით.

#### 4.1.1. ექსპროპრიაცია

116. პროექტის ფარგლებში მიწის შეძენა ექსპროპრიაციის გამოყენებით დაშვებულია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, როდესაც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებსა და გზების დეპარტამენტს შორის კომპენსაციის ოდენობის შეთანხმება ვერ მიიღწევა. კონტრაქტის გაფორმების შესახებ წინადადების წარუმატებლობის შემთხვევაში, დაიწყება ექსპროპრიაციის პროცესი იმ პროცედურების მიხედვით, რომლებიც განსაზღვრულია საქართველოს კანონში „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“. საქართველოს კანონის თანახმად, მოლაპარაკება ითვლება ექსპროპრიაციის ალტერნატიულ ვარიანტად, ხოლო ESS5 ექსპროპრიაციის საფრთხის ქვეშ მიღწეული შეთანხმება კვალიფიცირდება როგორც არანებაყოფლობით განსახლება.

117. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ექსპროპრიაციის პროცესი წარმართება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება განსაზღვრავს საზოგადოებრივ საჭიროებას და ექსპროპრიაციის სუბიექტს მიანიჭებს მიწების მოპოვების უფლებას. მხოლოდ სასამართლოს აქვს უფლება განსაზღვროს სახელმწიფო უწყება ან ადგილობრივი ორგანოები ან/და საჯარო

სამართლის/კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ექსპროპრიაციის უფლებები მიენიჭება. სასამართლოს გადაწყვეტილება ასევე უნდა მოიცავდეს ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული აქტივების დეტალურ აღწერას და დებულებებს შესაბამისი მიწის მესაკუთრეებისთვის გადასახდელი კომპენსაციის შესახებ.

118. გზების დეპარტამენტმა არც ერთ შემთხვევაში არ უნდა დაიკავოს საჭირო ნაკვეთები, სანამ:

- (i) არ დაიწყება შესაბამისი სასამართლო პროცესი, როგორც განსაზღვრულია კანონით.
- (ii) არ მიიღება სასამართლო აკრძალვა და სათანადოდ არ ეცნობება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს, და
- (iii) კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხები არ განთავსდება ესქრო ანგარიშზე..

119. მიწის შესყიდვა არ განხორციელდება მანამ, სანამ დამტკიცებული განსახლების გეგმით გათვალისწინებული კომპენსაციის/რეაბილიტაციის თანხები არ იქნება განთავსებული ხაზინაში არსებულ ესქრო ანგარიშზე (პროექტის ანგარიში / ან განმახორციელებელი უწყების ანგარიში). შეტანილი თანხები გადაეხდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ექსპროპრიაციის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ ან იმ შემთხვევაში, თუ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გადაწყვეტს საქმის შეწყვეტას და ხელს მოაწერს შეთანხმებას გზების დეპარტამენტთან.

#### **4.2. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების მოთხოვნა**

112. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების (მსოფლიო ბანკი, ევროპის საინვესტიციო ბანკი, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი, საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია) ჩარჩო არანებაყოფლობითი განსახლების და მიწის შეძენის საკითხებში ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლება თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან უკიდურეს შემთხვევაში მინიმუმამდე შემცირდეს;
- კომპენსაციამ სრულად უნდა დაფაროს ჩანაცვლების ღირებულება;
- იმ პირებმა, რომელთა ქონება დაურეგისტრირებელია, ასევე უნდა მიიღონ გარკვეული სახის კომპენსაცია;
- უნდა აღდგეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საცხოვრებელი პირობები, სასურველია მათი გაუმჯობესება;
- დაზარალებულ პირებს უნდა ჰქონდეთ სრული ინფორმაცია მიწის შეძენისა და კომპენსაციის შესახებ;
- განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს მოწყვლად პირებს, მაგალითად, სოციალურად დაუცველ ადამიანებს, მარტოხელა დედებს, განსაკუთრებული საჭიროების მქონე პირებს და ა.შ;
- მამაკაცებმა და ქალებმა უნდა მიიღონ თანაბარი კომპენსაცია.

##### **4.2.1. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ (ESS 5)**

121. მსოფლიო ბანკის განსახლებასთან დაკავშირებული სპეციალური მოთხოვნები (ESS 5) ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

- არანებაყოფლობითი განსახლება აცილებული უნდა იქნას სადაც და რამდენადაც ეს შესაძლებელია, და იქ, სადაც ეს არაა შესაძლებელი, მინიმუმამდე უნდა იქნას დაყვანილი;
- განხილული ინდა იქნას საპროექტო მარშრუტების ალტერნატივები
- იძულებითი გამოსახლების თავიდან აცილება.
- მიწის შესყიდვით ან მიწის გამოყენებაზე დაწესებული შეზღუდვებით გამოწვეული გარდაუვალი უარყოფითი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედებების შემსუბუქება, შემდეგი გზით: (ა) აქტივების დაკარგვისთვის დროული და სრული კომპენსაციის უზრუნველყოფა ჩანაცვლებითი ღირებულების შესაბამისად; (ბ) ადგილმონაცვლე პირების მხარდაჭერა მათი საარსებო წყაროებისა და ცხოვრების დონის გაუმჯობესების ან, მინიმუმ, აღდგენის მიზნით იმ დონემდე, რომელიც არსებობდა ადგილმონაცვლეობამდე ან პროექტის განხორციელების დაწყებამდე (რომელიც უფრო მაღალია);
- ფიზიკურად გადაადგილებული ღარიბი და მოწყვლადი ჯგუფების საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება, მათთვის სათანადო საცხოვრებლის, სერვისებისა და ინფრასტრუქტურაზე ხელმისაწვდომობისა და საკუთრების უსაფრთხოების უზრუნველყოფით;
- განსახლების ღონისძიებების დაგეგმვა და განხორციელება მდგრადი განვითარების პროგრამების ფარგლებში, საკმარისი საინვესტიციო რესურსების მობილიზებით, რათა ადგილმონაცვლეა პირებმა მიიღონ პროექტისგან პირდაპირი სარგებელი.
- უზრუნველყოს, რომ განსახლების პროცესები განხორციელდეს გამჭვირვალედ, ინფორმაციის სრულფასოვანი გასაჯაროვებით, ფართომასშაბიანი კონსულტაციებითა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ინფორმირებული მონაწილეობით.

122. ESS 5 შეიცავს ვალდებულებებს, რომ უზრუნველყოს მხარდაჭერა და დახმარება კომპენსაციის, განსახლების პროცესში და მის შემდგომ, აგრეთვე შეიცავს უფლებამოსილებათა მატრიცას.

123. დახმარება კომპენსაციის და განსახლების პროცესში უნდა შეიცავდეს:

- დახმარებას პირადი ნივთების გადატანისას;
- ტრანსპორტირებას და/ან ძველი ობიექტიდან მასალების გაყიდვას;
- ოჯახის წევრების ტრანსპორტით უზრუნველყოფას სამედიცინო დახმარების საჭიროების შემთხვევაში;
- დახმარებას ახალი უძრავი ქონების მფლობელობაში შესვლისას.

124. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკის ფარგლებში განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა მოსახლეობის მოწყვლად ჯგუფებს. ეს ადამიანთა ის ჯგუფებია, რომლებზეც პროექტის ზემოქმედების გამო სქესის, ეროვნების, ასაკის, ფიზიკური თუ გონებრივი შეზღუდული შესაძლებლობების, ეკონომიკური ან სოციალური სტატუსიდან გამომდინარე უფრო უარყოფითად, ვიდრე სხვა ჯგუფებზე, იმოქმედა განსახლებამ, და, შესაძლოა, შეზღუდულები არიან ისარგებლონ განსახლებისას გაწეული დახმარებით.

125. შემუშავებული გსგ-ს ფარგლებში სხვადასხვა ტიპის შემარბილებელი ზომების მიღების უფლება ექნებათ პირთა შემდეგ კატეგორიებს:

ა) პირები, რომლებსაც აქვთ მიწაზე იურიდიული, ფორმალური უფლება (რამიც შედის კანონით აღიარებული იურიდიული საბუთი, მიწით სარგებლობის კანონით განსაზღვრული უფლებები);

ბ) პირებს, რომლებსაც არ გააჩნიათ პრეტენზია მიწაზე, რომელსაც ისინი იკავებენ და მისით სარგებლობენ.

126. პირები, რომლებიც შედიან ზევით ხსენებულ (ა)კატეგორიაში, მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგულ მიწაზე და სხვა დახმარებას პოლიტიკის შესაბამისად. პირები, რომლებიც შედიან (ბ) კატეგორიაში, მიიღებენ დახმარებას, საჭიროების შემთხვევაში, ESF-ში დასახული მიზნების მისაღწევად, თუ ისინი იკავებენ ან იყენებენ პროექტის მიერ ზემოქმედებულ მიწას/აქტივებს შესაბამისი ორგანოების მიერ დადგენილ და მსოფლიო ბანკისათვის მისაღებ მოკვეთის თარიღამდე. ზემოთ მოცემული ა) ან ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული ყველა პირი მიიღებს კომპენსაციას, რომელიც საკმარისია დაკარგული აქტივების ალტერნატიული აქტივების შესაძენად და რომლებიც განსხვავდება მიწისგან.

#### **4.3. საქართველოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების კანონმდებლობის შედარება არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ მსოფლიო ბანკის ESS 5 მოთხოვნებთან**

127. ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს მსოფლიო ბანკის ESS 5 მოთხოვნას, მაგრამ არსებობს მცირედი განსხვავებაც. ყველაზე მნიშვნელოვან განსხვავებას წარმოადგენს ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში ძირითადი აქცენტი გაკეთებულია ფორმალური საკუთრების უფლებაზე და იმაზე, თუ როგორ უნდა განხორციელდეს / ანაზღაურდეს საკუთრების შესყიდვა საზოგადოებრივი დანიშნულებისათვის. მსოფლიო ბანკის ESS 5 შემთხვევაში კი ყურადღება გამახვილებულია ორივეზე – როგორც დაზარალებული პირების, ისე დაზარალებული ოჯახების კომპენსაციასა და საარსებო საშუალებების რეაბილიტაციაზე.

128. აქედან გამომდინარე, ბანკის სოციალური და გარემოსდაცვითი პოლიტიკა არანებაყოფლობით განსახლებაზე ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას დამატებითი მოთხოვნებით, რომლებიც უკავშირდება შემდეგს:

- (i) ყველა დაზარალებული პირისა და დაზარალებული ოჯახის მიმდინარე ეკონომიკურ რეაბილიტაციას (მათ შორის მათი, ვისაც არ აქვს საკუთრების კანონიერი უფლება);
- (ii) დაკარგული ბიზნესისა და შემოსავლების კომპენსირებას;
- (iii) სპეციალური სარეაბილიტაციო შეღავათების გადახდას განსახლების პროცესში დაზარალებული პირებისა და დაზარალებული ოჯახების ხარჯების დასაფარად, ან დამატებით დახმარებას მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის ან სოციალურად დაუცველთათვის.

129. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობით მოლაპარაკება განიხილება როგორც ექსპროპრიაციის ალტერნატივა, ხოლო ESS 5 პოლიტიკის მიხედვით ჩამორთმევის საფრთხით მოლაპარაკების წარმოება მაინც კვალიფიცირდება როგორც არანებაყოფლობითი განსახლება. ასევე, საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს რაიმე კონკრეტულ ღონისძიებას, რომ მომზადდეს გსგ-ზე დაფუძნებული ფართო საჯარო კონსულტაციები.

130. განსხვავებების შედარება საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის ESS 5 პოლიტიკას შორის და მათი მაკორექტირებელი ქმედებები მოყვანილია ცხრილში 4.1 საკანონმდებლო მატრიცა.

ცხრილი 4.1 საკანონმდებლო მატრიცა.

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკის ESS-5 პოლიტიკა	მაკორექტირებელი ქმედებები
მიწის კომპენსაცია მხოლოდ მიწის საკუთრების უფლების მქონე და კანონიერი მფლობელებისთვის	საკუთრების უფლების არქონა არ უნდა იყოს დამაბრკოლებელი ფაქტორი კომპენსაციის და/ან რეაბილიტაციისთვის. მიწის უკანონო მფლობელები იღებენ სარეაბილიტაციო დახმარებას ნებისმიერი შენობა-ნაგებობისთვის და აქტივისთვის, რომელიც მდებარეობს მის მიწაზე.	პრაქტიკაში, დაკანონებადი უფლების მიწის მესაკუთრეები ასევე მიიღებენ კომპენსაციას საკუთრების რეგისტრაციის შემდეგ. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი მხარს უჭერს ლეგალური უფლების არმქონე პირებს, ასე რომ მათ შეეძლებათ მიიღონ კანონიერი უფლება და კომპენსაცია ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე.
კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებულ სახლებზე/შენობებზე, რომლებიც დაზიანდა/დაინგრა პროექტის შედეგად	კომპენსაცია გაიცემა ყველა სახლის/შენობის შემთხვევაში, რომლებიც დაზიანდა/დაინგრა პროექტის შედეგად, მიუხედავად მათი იურიდიული სტატუსისა	მოიაზრება, რომ ქონების უმეტესი წილი დარეგისტრირდება/ან მიმდინარეობს რეგისტრაცია რეალურ მესაკუთრეზე. შესაბამისად, კომპენსაციას მიიღებს ყველა დაზარალებული ოჯახი. მშენებლობის პერიოდში ზიანის მიყენების შემთხვევაში სამშენებლო კონტრაქტორი პასუხისმგებელი იქნება გასცეს კომპენსაცია საგზაო დეპარტამენტის გუნდის ზედამხედველობის ქვეშ.
მოსავლისა და ხეების დაკარგვის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელებისთვის	მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია მიწის მფლობელებისთვის და მოსავლის მეწილე/მოიჯარეებისთვის, მიუხედავად იმისა, რეგისტრირებულნი არიან თუ არა ოფიციალურად	პრაქტიკულად საქართველოში არსებული სახნავი მიწა რეგისტრირებულია ან საჯარო რეესტრში ან მუნიციპალიტეტებში არსებულ საარქივო ჩანაწერებში. იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთების შემთხვევაში კომპენსაციას გადაუხდებიან მოიჯარეს და სხვა მომხმარებელს მათი რეალური ზარალისთვის. ასევე გაეწევათ დახმარება სხვა მიწების შეფასებისას, რათა განაგრძონ საქმიანობა
აქტივების დაკარგვისას კომპენსაცია ეფუძნება საბაზრო ღირებულებას, ცვეთის დაქვითვის გარეშე	აქტივების დაკარგვისას კომპენსაცია ეფუძნება ჩანაცვლებით ღირებულებას ამორტიზაციის გამოკლებით და ასევე უნდა შეიცავდეს ტრანზაქციის ხარჯებს, როგორცაა გადასახადები და სარეგისტრაციო მოსაკრებლები.	კომპენსაცია გაიცემა ჩანაცვლებითი ღირებულებით ამორტიზაციის ან გადარჩენილი მასალების ხარჯების გათვალისწინების გარეშე. მფლობელებს უფლება აქვთ დაიტოვონ გადარჩენილი მასალა. სგდ უზრუნველყოფს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს, რათა

	<p>ის აგრეთვე უნდა მოიცავდეს განსახლების სხვა ხარჯებს, როგორცაა მიწის მომზადება კულტივაციისთვის.</p>	<p>დაეხმაროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს და დაფაროს რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი. აქტივების შეფასების კრიტერიუმები დაფუძნებული იქნება ჩანაცვლებით ღირებულებაზე, ESS 5-ის შესაბამისად.</p>
<p>პროექტის განმახორციელებელი უწყება ერთადერთი ინსტანციაა, რომელიც განიხილავს დავებს და საჩივრებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქონების კომპენსაციის, შეფასებისა და რაოდენობრივად განსაზღვრასთან დაკავშირებით. საჩივრების განხილვა ხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ფორმალური პროცედურის (წესის) შესაბამისად. არ არსებობს დავების არაფორმალური მოგვარების მექანიზმი ადგილობრივ დონეზე საზოგადოების მონაწილეობით.</p>	<p>საჩივრები და პრეტენზიები პროექტის დონეზე არაფორმალურად განიხილება საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის გამოყენებით, რაც ზოგ შემთხვევაში შეიძლება წარიმართოს საზოგადოების მონაწილეობით საჩივრების დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში, აგრეთვე ადგილობრივი მმართველობის, არასამთავრობო ორგანიზაციების და/ან ადგილობრივი თემის წარმომადგენლების ჩართულობით.</p>	<p>საგზაო დეპარტამენტის განსახლების გუნდი განახორციელებს დაზარალებული პირისგან საჩივრების მიღების, მათი რეგისტრაციისა და გადაჭრის მექანიზმს.</p> <p>მუნიციპალიტეტების, ადგილობრივი ხელისუფლებისა და სოფლების წარმომადგენლები ამ პროცესში ჩაერთვებიან ადრეულ ეტაპებზე. ეს ხელს შეუწყობს დავების და საჩივრების გადაწყვეტას (თუ ეს შესაძლებელია) თემის დონეზე, თუმცა თუ გამოსავალი ვერ მოიძებნება, საქმე განიხილება ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>
<p>მიწის შეძენისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეთა და მიწის შესყიდვის სააგენტოს შორის.</p>	<p>გსგ. აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასების კრიტერიუმების შესახებ ინფორმაცია, კომპენსაცია / ფინანსური დახმარება უნდა იყოს საჯაროდ გამჟღავნებული და შეთანხმებული დაგეგმვის პროცესში.</p>	<p>გსგ მომზადდება შესაბამის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობით. ეს დოკუმენტი საჯაროდ განიხილება და იქნება ხელმისაწვდომი. თუმცა, დაზარალებულ პირთა პირადი მონაცემების ან პირადად ან ოჯახის მიერ მიღებული თანხები არ გასაჯაროვდება.</p>
<p>არ არის გათვალისწინებული შემოსავლის/საარსებო წყაროს რეაბილიტაციის, ძლიერი ზეგავლენის</p>	<p>მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს განსახლების პროცესში შემოსავლის/საარსებო წყაროს, სარიოზული დანაკარგის და ადგილმონაცვლეობის პროცესში ზემოქმედების ქვეშ</p>	<p>საგზაო დეპარტამენტი იყენებს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს, რათა გსგ-ს შესაბამისად მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ და სოციალურად დაუცველ ოჯახებს გაუწიოს დამატებითი დახმარება და ყველა ოჯახს მისცეს კომპენსაცია განსახლებისთვის.</p>

<p>ქვეშ მოქცეული ან მოწვევადი პირების შემწეობების ან განსახლების ხარჯების განმსაზღვრელი პირობები.</p>	<p>მოქცეული პირების მიერ გაწეული ხარჯების რეაბილიტაციას</p>	<p>საჭიროების შემთხვევაში მომზადდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა.</p>
<p>ქართული კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული საჯარო შეხვედრების კონკრეტული გეგმა</p>	<p>საჯარო შეხვედრები და საზოგადოების ჩართულობა მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს განუყოფელი ნაწილია, რაც კონცეფციის შემუშავების, განხორციელებისა და განხორციელების შემდგომ პერიოდში უწყვეტ პროცესს წარმოადგენს</p>	<p>საჯარო კონსულტაციების პროცესი განხორციელდება მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების და ჩარჩოს პრინციპების შესაბამისად გსგ-ს განხორციელებამდე.</p>
<p>პროექტის მიერ მიწის შესყიდვის შედეგად გამოწვეული ოფიციალურ საგადასახადო დეკლარაციაზე დაფუძნებული ბიზნესის (ოფიციალურად რეგისტრირებული) დანაკარგების აღიარება და კომპენსაცია</p>	<p>ყველა სახის მოქმედი ბიზნესი (ოფიციალურად დარეგისტრირებული თუ დაურეგისტრირებელი) მიიღებს კომპენსაციას ნაღდი ფულით 1 წლის საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე, ან თუ არ არის ხელმისაწვდომი (ფორმალური და არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობით გამოწვეული შემოსავლის დაკარგვა), ოფიციალური საარსებო მინიმუმის ოდენობით.</p>	<p>საგზაო დეპარტამენტი გარანტიას იძლევა, რომ მოხდება ყველა სახის ბიზნესის შესწავლა და კომპენსაცია ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე მსოფლიო ბანკის ჩარჩო-დოკუმენტის და გსგ-ს შესაბამისად.</p>

131. საქართველოს კანონმდებლობას/რეგულაციებსა და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტა შორის არსებული შეუსაბამობების აღმოსაფხვრელად, საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა პროექტისთვის შეიმუშავა წინამდებარე გსგ, რომლის თანახმად უზრუნველყოფილი იქნება ყველა ერთეულის კომპენსაცია სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მათ შორის მიწის თვითნებურად დამკავებელი პირების რეაბილიტაცია და სუბსიდიების ან შემწეობების გაცემა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ იმ შინამეურნეობებზე, რომლებიც შეიცვლიან ადგილსამყოფელს, დაკარგავენ ბიზნესს ან მოექცევიან ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ.

## 5. სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი

132. ამ გსგ-ში მითითებული უნდა იყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული რაიონის სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი, სადაც ჩამოთვლილი იქნება ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობა, განისაზღვრება განათლების დონე და შემოსავლის ძირითადი წყაროები, დასაქმების დონე, აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მოწყვლადობის დონე – განსაზღვრული სახელმწიფო დახმარების მიმღებთა რაოდენობის მიხედვით. ამრიგად, უნდა მოხდეს დაზარალებულ ტერიტორიაზე საარსებო წყაროს სათანადო გაშუქება, რაც უზრუნველყოფს საკმარის უკუკავშირს საარსებო წყაროს აღდგენის შემოთავაზებული ღონისძიებებისთვის.

133. გსგ-ს მომზადებისას საჭირო იქნება სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა პოტენციურად დაზარალებული ადამიანების მონაწილეობით. ეს ზოგადად მოიცავს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერის შედეგებს, რაშიც შედის:

- პროექტის ზემოქმედების ტერიტორიის ამჟამინდელი მოსახლეები, რაც საფუძველად უდევს განსახლების სამოქმედო გეგმის შემუშავებას, აგრეთვე მკაფიოდ განსაზღვრული მოკვითის თარიღი, რაც მიზნად ისახავს ხალხის შემდგომი შემოდინების გამორიცხვას კომპენსაციასა და განსახლების დახმარებაზე უფლებამოსილების აღკვეთის მიზნით;
- პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების სტანდარტული მახასიათებლები, მათ შორის წარმოების სისტემების, შრომისა და საყოფაცხოვრებო მოწყობის აღწერა; აგრეთვე საბაზისო ინფორმაცია საარსებო წყაროების შესახებ (მათ შორის, შესაბამის შემთხვევებში, წარმოების დონეები და შემოსავლები, რომლებიც მიიღება როგორც ოფიციალური, ასევე არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობიდან) და ადგილნაცვალ პირთა ცხოვრების დონე (ჯანმრთელობის მდგომარეობის ჩათვლით);
- აქტივების მოსალოდნელი მთლიანი ან ნაწილობრივი დანაკარგის, აგრეთვე ფიზიკური ან ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობის მოცულობა;
- ინფორმაცია მოწყვლადი ჯგუფების ან პირების შესახებ, რომელთათვისაც შესაძლებელია საჭირო გახდეს სპეციალური ზომების გატარება; და
- აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვა, რომლის მიზანია რეგულარული სიხშირით უზრუნველყოს განახლებული ინფორმაციის მიწოდება ადგილნაცვალ პირთა საარსებო მინიმუმისა და ცხოვრების დონის შესახებ, რათა უახლესი ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იყოს მათი ადგილმონაცვლეობის მომენტში, აგრეთვე გაიზომოს მათ საარსებო და საცხოვრებელ პირობებზე ზეგავლენის (ან ცვლილებების) ხარისხი.

### 5.1. საკომპენსაციო პოლიტიკის მიზნები

134. განსახლების ღონისძიებების განხორციელება უკავშირდება პროექტის საინვესტიციო კომპონენტის განხორციელებას, რათა უზრუნველყოს, განსახლებისთვის საჭირო ღონისძიებების გატარებამდე არ მოხდეს გადაადგილების ან წვდომის შეზღუდვა.

135. როგორც ეს გათვალისწინებულია ESS 5 და აღწერილია წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-ხელშეკრულებაში, პროექტის ყველა ზემოქმედება უნდა განისაზღვროს გსგ-ის მომზადების დროს ჩატარებული შესაბამისი კვლევების საფუძველზე და შესაბამისად გადაწყდეს, რაც იმას ნიშნავს, რომ პროექტის ყველა დაზარალებულ პირს ადგილმონაცვლეობამდე გადაეცემა შესაბამისი კომპენსაცია და გადაადგილებისთვის საჭირო სხვა დახმარება, აგრეთვე საჭიროების შემთხვევაში განსახლების ადგილები მოეწყობა და აღიჭურვება სათანადო საშუალებებით. კერძოდ, მიწისა და მასთან დაკავშირებული აქტივების

ჩამორთმევამ წარმატებით რომ ჩაიაროს, ეს უნდა მოხდეს მხოლოდ კომპენსაციის გადახდის შემდეგ და, საჭიროების შემთხვევაში, ადგილნაცვალე პირებს გადაეცეს განსახლების ადგილები და შემწობები გადაადგილებისთვის.

## **5.2. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მოჭრის თარიღის განსაზღვრა**

136. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება შეზღუდულია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისთვის კომპენსაციის მიღების მოჭრის თარიღით. საუკეთესო პრაქტიკა არის ადგილმონაცვლე პირების აღწერის დასრულების თარიღის გამოყენება საკომპენსაციო უფლებამოსილების დადგენის მოჭრის თარიღად. დროის დაწესება მნიშვნელოვანია. თუ საკომპენსაციო უფლებამოსილების მოჭრის თარიღი დადგება ძალიან მალე, შეიძლება ზარალი მიადგეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს.

137. აქედან გამომდინარე საკომპენსაციო უფლებამოსილების მოჭრის თარიღი იქნება ის დღე, როდესაც დასრულდება პუბლიკ პირების აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა და პუბლიკ აქტივების ინვენტარიზაცია. თუ პროექტის მიზნით დაგვიანდა ფაქტიური ადგილმონაცვლეობა და მიწების დაკავება, აღწერა უნდა განახლდეს ერთი (1) წლის შემდეგ და უნდა დაწესდეს საკომპენსაციო უფლებამოსილების ახალი მოჭრის თარიღი. ამ გსგ-სთვის მოკვეთის თარიღად განისაზღვრა 2025 წლის 6 ნოემბერი (საველე სამუშაოები დაიწყო 2025 წლის 6 ნოემბერს და დასრულდა 2025 წლის 15 დეკემბერს). მიწისა და აქტივების შეფასება დაფუძნებულია შეფასების ანგარიშზე, რომელიც მომზადდა 2026 წლის იანვარში დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ.

138. პუბლიკ პირები, რომლებიც საკომპენსაციო უფლებამოსილების მოკვეთის თარიღის შემდეგ დასახლდნენ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე, ან რაიმე ააშენეს, მაგალითად: ნაგებობა, დათესეს რაიმე, დარგეს ხეხილის ხეები, ან შემოღობეს, არ არიან უფლებამოსილი მიიღონ კომპენსაცია. თუმცა, ისინი მიიღებენ წინასწარ შეტყობინებას, პროექტის დაწყებამდე შენობის დაცლის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების დაშლის მოთხოვნით. არ მოხდება დაშლილი ნაგებობების მასალების ჩამორთმევა და მათ მიმართ რაიმე სახის ჯარიმის ან სანქციის დაწესება. იძულებითი გამოსახლება განხორციელდება მხოლოდ სხვა დანარჩენი მცდელობების წარუმატებლობის შემთხვევაში.

139. ამიტომ ინფორმაცია საკომპენსაციო უფლებამოსილების მოკვეთის თარიღის და განთავსების ზოლის საზღვრების შესახებ იქნება დოკუმენტურად დასაბუთებული და გავრცელდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე რეგულარული ინტერვალებით, როგორც წერილობითი ფორმით<sup>7</sup>, ასევე ვერბალურად საჯარო შეხვედრების დროს. ინფორმაციის მიწოდება მოხდება ადგილობრივ ენაზე. ინფორმაციაში ასევე აღნიშნული იქნება ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე საკომპენსაციო უფლებამოსილების ბოლო ვადის შემდეგ დასახლებული პირები დატოვებენ ტერიტორიას კომპენსაციის გარეშე.

## **5.3. პუბლიკ პირების კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმები**

140. წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ განსაზღვრავენ პუბლიკ პირების კომპენსაციის უფლებამოსილების კრიტერიუმებს და პირობებს ყველა სახის დანაკარგზე: მიწა, მოსავალი / ხეები, თავშესაფარი, შენობები, ბიზნესი / დასაქმება, და სამუშაო დღეები / ხელფასი / გამომუშავება. პუბლიკ ყველა პირი, მათ შორის არაკანონიერი მიწით მოსარგებლე თუ არალეგიტიმური მფლობელი, მიიღებს კომპენსაციას დაკარგული შემოსავლის და ქონების

<sup>7</sup> პროექტის საინფორმაციო ბროშურები, გამოქვეყნებული და ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის ხელმისაწვდომი გსგ-ები, პოსტერები განთავსდება საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების შენობაში არსებულ საინფორმაციო დაფებზე.

სანაცვლოდ. მიწის დაკარგვისათვის გაიცემა ფულადი კომპენსაცია მიმდინარე საბაზრო ფასით იმ ოდენობით, რომელიც საშუალებას მისცემს პუქმ პირებს იყიდონ იმავე ფართის, ისეთივე ნაყოფიერი და ანალოგიური დანიშნულების მიწა ძველი ტერიტორიის სიახლოვეს, როგორც ეს აღწერილია წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და შესაბამის გსგ-ში.

141. კომპენსაციის უფლებამოსილების კრიტერიუმების მიხედვით პუქმ პირები მიეკუთვნებიან ქვემოთ ჩამოთვლილი ჯგუფიდან ერთ-ერთს:

1. ისინი, გააჩნიათ რეგისტრირებული უფლება დაკავებული მიწის გამოყენებაზე;
2. ისინი, ვისაც არ აქვთ მიწაზე იურიდიული უფლება დეტალური აზომვითი სამუშაოების ან აღწერის სამუშაოების დასრულების მომენტისთვის, თუმცა აქვთ ლეგიტიმური უფლება განაცხადონ პრეტენზია ამ მიწაზე ან აქტივებზე, იმ პირობით, რომ მსგავსი მოთხოვნა აღიარებული იქნება საქართველოს კანონმდებლობით;
3. ისინი, ვისაც არ გააჩნიათ კანონიერი უფლება პრეტენზია განაცხადონ მიწაზე, რომელსაც ისინი იკავებენ (მიწით მოსარგებლები იურიდიული საბუთის გარეშე და თვითნებურად დასახლებულები).

142. პუქმ პირები, რომლებსაც აქვთ კომპენსაციის მიღების უფლება პროექტის ფარგლებში:

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

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

144. პუქმ პირებს, რომლებსაც საქართველოში მოქმედი კანონებისა და ნორმების თანახმად არ გააჩნიათ საკუთრების უფლების ლეგალიზაციის უფლებამოსილება, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას მიწის სანაცვლოდ, მაგრამ მიიღებენ კომპენსაციას აქტივებისთვის, რომელიც არის

პუბლიკაციის მიწაზე და საჭიროებისამებრ მიიღებენ სხვა სახის მხარდაჭერას (განსაკუთრებით პუბლიკაციის მოწყობის შემთხვევაში).

145. შინამეურნეობები, რომელსაც მართავენ მოწყობილი ოჯახები<sup>8</sup> უფლებამოსილი არიან მიიღონ დამატებითი დახმარებები, რათა სრულად მოხდეს პროექტის ზემოქმედების შემსუბუქება. ცხრილში 5.1 წარმოდგენილია საკომპენსაციო უფლებამოსილების მატრიცა, რომელიც მკაცრად იქნება დაცული თითოეული კონკრეტული მონაკვეთის გსგ-ს მომზადებისას.

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

#### 5.4. საკომპენსაციო უფლებამოსილება

147. კომპენსაციის პირობები ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისათვის, რომელთაც დაკარგეს მიწა, სახლები, აქტივები, ბიზნესი, შემოსავალი და სარეაბილიტაციო სუბსიდიები უნდა მოიცავდეს ანაზღაურებას მუდმივი ან დროებითი მიწის დანაკარგისათვის, შენობების, ნათესებისა და ხეების დანაკარგისათვის, და გადაადგილების სუბსიდიას, ასევე დახმარებას ბიზნესის დაკარგვის გამო, საგადასახადო დეკლარაციის და/ან მინიმალური საბაზრო განაკვეთების გათვალისწინებით, როგორც ეს არის განსაზღვრული წინამდებარე გსგ-ში. ეს უფლებამოსილებები მოყვანილია ქვემოთ.

148. მიწის ნაკვეთის დაკარგვა (სასოფლო-სამეურნეო, სამოსახლო და კომერციული) ფულადი ანაზღაურება გაცემულ იქნება ნაკვეთის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულების ოდენობით, რომელიც განისაზღვრება გსგ-ს მომზადების პერიოდში არსებული საბაზრო ღირებულების ოდენობის გათვალისწინებით. ერთეულის ფასი მიწის ნაკვეთის 1 კვადრატულ მეტრზე განისაზღვრება ფართოდ აღიარებული და აპრობირებული, საერთაშორისო შეფასების (IVS) სტანდარტის მიხედვით. განმარტებული ორგანო ან კონსულტანტი, ვისი პასუხისმგებლობაც არის გსგ-ს შემუშავება, დაიქირავეს დამოუკიდებელ ლიცენზირებულ შემფასებელს, რომელიც დააკმაყოფილებს ამ გსგ მოთხოვნებს, მიჰყვება ჩარჩო-დოკუმენტის შეფასების მეთოდოლოგიას და განსაზღვრავს ერთეულის ფასს ყველა ტიპის დანაკარგის კომპენსაციას მიზნით.

149. მიღებული კომპენსაციის თანხით პუბლიკაციის პირი შეძლებს შეიძინოს მსგავსი პროდუქტიულობისა და ღირებულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც დათმობს საგზაო პროექტის მიზნებისთვის.

150. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთების 10%-ის ან მეტის დაკარგვის შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები, მიიღებენ დამატებით დახმარებას მძაფრი ზემოქმედების გამო, რომელიც სასოფლო-სამეურნეო შემოსავლის შემთხვევაში უდრის

<sup>8</sup> დეტალური ახსნა იხილეთ ტერმინების განმარტებაში.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის 1 წლის მოსავლიანობის დამატებით კომპენსაციას ან 3 თვის საარსებო ერთეულის განაკვეთის ტოლ შემწეობას, რომელიც უფრო მაღალია;

151. **ნაგებობები** (საცხოვრებელი სახლები, დამხმარე კონსტრუქციები, ღობეები, კედლები, კომერციული ობიექტები, და ა.შ.). ანაზღაურდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით (ანუ მშენებლობის ღირებულება) პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობისა და სხვა ძირითადი საშუალებების მიმდინარე საბაზრო ღირებულებით, გადარჩენადი მასალების, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე. ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები მიიჩნევა ოჯახის საკუთრებად.
152. **საცხოვრებელი სახლები.** ზემოქმედება ანაზღაურდება ფულადი კომპენსაციით, სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ამორტიზაციისა და საოპერაციო ხარჯების გარეშე, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად გაწეული საგადასახადო ხარჯების გარეშე.
153. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივები უზრუნველყოფილი იქნება იმ პირობისთვის, რომელთაც შესაძლოა შეექმნათ საარსებო პირობების გაუარესება პროექტის არაპირდაპირი ზემოქმედების შედეგად. (მაგალითად, როდესაც პროექტის ზემოქმედება ვრცელდება მხოლოდ საცხოვრებელ სახლზე, რომელიც სრულად კომპენსირდება სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით გათვალისწინებით ჩანაცვლების ხარჯებით და დამატებითი ერთჯერადი შემწეობით გადამუშავებული მასალებისა და დამატებით გაიცემა ერთჯერადი დახმარება გადარჩენილი მასალებისა და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებისთვის. თუმცა, შემოსავლის მომტანი სხვა აქტივები — როგორცაა სასოფლო-სამეურნეო მიწა ან კერძო კომერციული ობიექტები — შესაძლოა არ მოხვდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ და შესაბამისად არ შევიდეს კომპენსაციის პაკეტში. ასეთ შემთხვევაში, ადგილმონაცვლეობის და ახალ ადგილზე დამკვიდრების შემდეგ, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შესაძლოა დროებით შეუმცირდეთ შემოსავალი აღნიშნულ აქტივებზე წვდომის სირთულის გამო (როგორცაა გაზრდილი მგზავრობის დრო ან გართულებული ხელმისაწვდომობა.)
154. სახელმწიფო/მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ შენობებში მცხოვრები ყველა ოჯახი, მათი საკუთრების სტატუსის მიუხედავად, მიიღებს კომპენსაციას იმავე ტერიტორიაზე მდებარე ბინის მიმდინარე საბაზრო ღირებულების საფუძველზე, ბინის ზომისა და მდგომარეობის გათვალისწინებით.
155. შენობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები პუქ მოქცეული ოჯახების საკუთრებად ჩაითვლება
156. **ღობეები/კედლები** ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ზემოქმედების ქვეშ მოცეული ღობის/კედლის მასალისა და სიგრძის გრძივი მეტრის გათვალისწინებით. ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები ჩაითვლება პუქ მოქცეული ოჯახების საკუთრებად ჩაითვლება
157. **მრავალწლიანი ნარგავები:** ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულებით, ხეხილის ტიპის, ასაკისა და პროდუქტიულობის საფუძველზე; თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესაძენად.
158. ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ექნებათ უფლება, თავად განკარგონ მოჭრილი ხეები.
159. **დეკორატიული ხეები** კომპენსირდება მათი საბაზრო ღირებულების მიხედვით, რომელიც შეესაბამება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხის ასაკსა და სახეობას.
160. **მოსავლის კომპენსაცია** ნაღდი ფულით, სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, საბაზრო ღირებულების საფუძველზე, მოსალოდნელი მოსავლის მთლიანი ღირებულების შესაბამისად.

#### 161. ბიზნესის მფლობელი:

- (i) მუდმივი ზემოქმედება: ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ეფუძნება ზემოქმედებული ბიზნესის ბოლო სამი წლის დასაბეგრო მოგებას; შესაბამისად, დაკარგული ბიზნესებისთვის კომპენსაციის ოდენობა შეადგენს 12-თვიანი საარსებო საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთის ოდენობას. ერთეულის განაკვეთი განსაზღვრულია საქსტატი-ის 2025 წლის დეკემბრის მონაცემების მიხედვით, ხოლო გაანგარიშების მეთოდოლოგია მოცემულია დანართ 5-ში. ან, შემოსავლის დამადასტურებელი დოკუმენტების არარსებობის შემთხვევაში, გაიცემა ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული 12 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთის ოდენობას.
- (ii) დროებითი ზემოქმედება: ფულადი კომპენსაცია, გათანაბრებული ბიზნესის გაჩერების თვეების განმავლობაში დაკარგულ წმინდა შემოსავალს. შეფასება განხორციელდება საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე, ან მისი არქონის შემთხვევაში — ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული ბიზნესის გაჩერების თვეების რაოდენობაზე გამრავლებულ თვიურ საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთთან.

#### 162. მუდმივი დასაქმებული მუშაკები/თანამშრომლები:

კომპენსაცია ექვივალენტურია ფაქტობრივ ხელფასის (ბოლო სამი გადახდის საშუალო ოდენობა, დათვლილი ბოლო 6-თვიანი პერიოდის საფუძველზე), რომელიც დადასტურებული იქნება 3 თვის საბანკო ამონაწერით; ხოლო ხელფასის გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში — ერთჯერადი კომპენსაცია დაკარგული ხელფასის ანაზღაურების მიზნით, გათანაბრებული 3 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთის ოდენობას.

ზემოაღნიშნული ყველა შემთხვევისთვის აუცილებელია მისაღები დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა, მათ შორის ხელფასის გადახდის დოკუმენტი ან ბუღალტრული/საფინანსო ანგარიში.

#### 163. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები

დარჩენილი იჯარის წლების განმავლობაში (მაქსიმუმ 3 წლამდე) დაზარალებული მიწის მთლიანი მოსავლიანობის საბაზრო ღირებულების ექვივალენტური ფულადი კომპენსაცია ან ერთჯერადი დახმარება იჯარის ხელშეკრულებაში მითითებული და საბანკო გადარიცხვის დოკუმენტაციით (ჩანაწერებით) დადასტურებული სამი თვის ყოველთვიური ქირის ოდენობით.

**164. ადგილმონაცვლეობის სუბსიდია** - უზრუნველყოფილია საკმარისი დახმარება ტრანსპორტირების ხარჯების დასაფარად. აღნიშნული დახმარების ოდენობა განსაზღვრულია, როგორც პროექტისთვის საშუალო ფიქსირებული მაჩვენებელი. დადგენილია, რომ გადაადგილების დახმარება შეადგენს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმს და საქონლის ტრანსპორტირების საშუალო ხარჯს (250 ლარი).

**165. დამატებით სარეაბილიტაციო ზომები**

ESS 5-ისა და RAP-ის შესაბამისად, განიხილება დამატებითი რეაბილიტაციის ზომები, რომლებიც უნდა იქნას გათვალისწინებული, როგორც კი RAP-თან დაკავშირებული კვლევების (დეტალური აზომვები, აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა, საკუთრების უფლების ძიება) და RAP-ის მომზადების დროს გამოვლინდება დაუცველი/მოწყვლადი და მძიმედ დაზარალებული პირები.

**166. მოწყვლადი პირების დახმარება:** 3-თვიანი პერიოდის საარსებო ერთეულის ტარიფის ექვივალენტური დახმარება და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების პრიორიტეტი.

**167. საარსებო წყაროების აღდგენის ზომები და დახმარება მძაფრი ზემოქმედების შემთხვევაში**

პროექტისთვის შემუშავდება საარსებო წყაროების აღდგენის გეგმა ESS1-ის დებულებების შესაბამისად, პოტენციური არაპირდაპირი და სოციალურ-ეკონომიკური ზემოქმედების მოსაგვარებლად.

ინდიკატიური საარსებო წყაროების აღდგენის ზომები მოიცავს:

- პროფესიულ მომზადებას
- საწარმოს მართვის შესახებ ცოდნისა და უნარების მიწოდებას
- ტურიზმის განვითარებასა და სტუმართმოყვარეობის სფეროში ინფორმაციის მიწოდებას და ტრენინგების უზრუნველყოფას
- სოფლის მეურნეობის განვითარების შესახებ ინფორმაციისა და ტრენინგების უზრუნველყოფა ამ რეგიონისთვის დამახასიათებელ სასოფლო-სამეურნეო სექტორებში.

**168. საარსებო წყაროს აღდგენის საბოლოო გეგმას** დაემატება დამატებითი საარსებო წყაროს აღდგენისა და გაუმჯობესების ღონისძიებები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან (მაგალითად, გამყიდველებთან) ინდივიდუალური/ფოკუს ჯგუფების კონსულტაციების და RAP-ის განხორციელების ადრეულ ეტაპზე საჭიროებების შეფასების კვლევების საფუძველზე.

**169. განსაკუთრებული ყურადღება** დაეთმობა გარემოვაჭრეებს, რომლებმაც შეიძლება განიცადონ დროებითი ან არაპირდაპირი ზემოქმედება სამშენებლო საქმიანობის ან გზის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ სატრანსპორტო ნაკადის ცვლილებების შედეგად. მიუხედავად იმისა, რომ ქუჩის მოვაჭრეებს შეიძლება არ ჰქონდეთ ოფიციალურად

რეგისტრირებული ბიზნესის სტატუსი ან კანონიერი უფლებები მათ მიერ დაკავებულ მიწაზე, მათი ეკონომიკური აქტივობა და შემოსავი შეფასდება როგორც საარსებო წყაროზე ზემოქმედების ანალიზის ნაწილი.

170. იმის უზრუნველსაყოფად, რომ პროექტის პოტენციური არაპირდაპირი ზემოქმედება სათანადოდ შეფასდეს და შესაბამისად შემუშავდეს საარსებო წყაროს აღდგენის ადეკვატური და პროპორციული ღონისძიებები, ჩატარდა სავსე კვლევა მე-3, მე-4 და მე-5 ლოტების გასწვრივ, მათ შორის ბარჯისხევის ტერიტორიაზე, მოქმედი გზისპირა მოვაჭრეების რაოდენობის დასადგენად. მე-3 ლოტზე სავსე სამუშაოები დაიწყო 2025 წლის 15 აგვისტოს და დასრულდა 2025 წლის 13 ოქტომბერს, ხოლო მე-4 და მე-5 ლოტებზე კვლევა განხორციელდა 2025 წლის 23 სექტემბრიდან 2025 წლის 24 ოქტომბრამდე პერიოდში. კვლევის შედეგად გამოვლინდა სულ 189 მოვაჭრე. მიღებული შედეგების საფუძველზე, შეირჩევა ლოკაცია შემოთავაზებული საბაზრო სივრცის მოსაწყობად, სადაც განთავსდება 200 სავაჭრო ობიექტი სამივე ლოტიდან ადგილმონაცვლეობას დაქვემდებარებული მოვაჭრეებისათვის. შეიქმნება სრულად აღჭურვილი ბაზარი, რომელიც შემდგომი მართვისა და ოპერირების მიზნით გადაეცემა შესაბამის ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს. გარდა ამისა, განაწილების პროცესის ინკლუზიურობისა და გამჭვირვალობის უზრუნველსაყოფად, მუნიციპალიტეტს გადაეცემა მოვაჭრეთა დეტალური სია, რომელიც დაყოფილი იქნება სქესისა და სავაჭრო საქმიანობის ტიპების მიხედვით (მათ შორის: პურისა და ყველის რეალიზატორები; ჩურჩხელის, სეზონური ხილისა და ხორცის მოვაჭრეები და სხვა). აღნიშნულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, მუნიციპალიტეტი უზრუნველყოფს სავაჭრო სივრცეების სამართლიან და მიზნობრივ განაწილებას. ახალ ბაზარში საქმიანობის გაგრძელებასთან დაკავშირებით მაქსიმალურად იქნება გათვალისწინებული მოვაჭრეთა პრეფერენციები. ბაზრის ფუნქციური მოდელისა და ოპერაციული მართვის მექანიზმების დასანერგად გაიმართება საჯარო კონსულტაციები; აგრეთვე, სისტემატურად შეგროვდება და სათანადოდ იქნება გათვალისწინებული პროექტით დაზარალებული პირების მოსაზრებები.

ფართობი	მოვაჭრეთა რაოდენობა	ქალი	მამაკაცი
ლოტი 4 და ლოტი 5	57	19	35
ლოტი 3	132	47 <sup>9</sup>	88
ბარჯისხევის ბაზარი (რომელიც მდებარეობს მე-4 ლოტის ტერიტორიაზე)	31	მე-4 და მე-5 ლოტებში შემავალი ციფრები	მე-4 და მე-5 ლოტებში შემავალი ციფრები
<b>სულ</b>	<b>189</b>	<b>66</b>	<b>123</b>

171. მოსალოდნელია, რომ ბაზარი მიიზიდავს მიკრომეწარმეებსა და მოვაჭრეებს, რომლებიც ამჟამად განთავსებულნი არიან არსებული ს-5 გზის გასწვრივ მდებარე მოწყვლად ლოკაციებზე და ექვემდებარებიან საგზაო უსაფრთხოების, ზოგადი უსაფრთხოების, კლიმატური პირობებისა და კომერციული რისკების ზემოქმედებას. აგრეთვე, ვარაუდობენ, რომ ახალი ბაზარი დაინტერესებას გამოიწვევს ახლომდებარე სოფლებში მცხოვრებ

<sup>9</sup> სამ გზისპირა სავაჭრო ობიექტს ქალი და მამაკაცი ერთობლივად მართავენ.

მოვაჭრეებში, რომლებიც ბიზნესის გაფართოებისა და დასაქმების შესაძლებლობების ზრდას ესწრაფვიან.

172. პროექტი ასევე ითვალისწინებს ინდივიდუალური ბიზნესკონსულტაციების უზრუნველყოფას მინიმუმ 50 ადგილობრივი ქალისთვის, როგორც ახალი ბაზრის ტერიტორიაზე, ისე პროექტის სამიზნე არეალში სხვა ლოკაციებზე, მცირე ბიზნესის დაწყებისა და/ან გაფართოების საკითხებზე. აღნიშნული ინიციატივა მიზნად ისახავს ქალი მოვაჭრეების ეკონომიკური შესაძლებლობების გაძლიერებას, მათი საქმიანობის გაფართოებისა და დასაქმების ზრდის ხელშეწყობის გზით. ტრენინგის ტექნიკური დავალება (TOR) შემუშავდა 2025 წლის ზაფხულში, ხოლო ტრენინგები უკვე დაიწყო 2026 წლის 23 თებერვალს. ტრენინგებს ჩაატარებს IRD-ის მე-3 ლოტის ინჟინერი (საზედახმედველო გუნდი).

173. **მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები**- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განეკუთვნებიან ის შინამეურნეობები, რომლებმაც (i) კარგავენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის აქტივების 10 პროცენტზე მეტს; (ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობი, და (iii) ოჯახებს, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/სამეწარმეო ობიექტებს. კომპენსაციას მიიღებენ: i) ფიზიკური გადაადგილება: შემწეობა, რომელიც მოიცავს 3-თვიან საარსებო ერთეულის განაკვეთს. (ii) სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია დაზარალებული მიწის 1 წლის მოსავლიანობისთვის ან შემწეობა, რომელიც უდრის 3-თვიან საარსებო ერთეულის განაკვეთს, რომელიც უფრო მაღალია. (iii) სხვა შემოსავალი: შემწეობა, რომელიც მოიცავს 3-თვიან საარსებო მინიმუმს.

#### **ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა**

174. არცერთ ჩამოთვლილ შემთხვევაში პოქმ პირები არ დაექვემდებარებიან დაბეგვრას და ტრანზაქციის გადასახადების გადახდას.

175. პროექტის ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიწების/აქტივების რეგისტრაციის ხარჯები შეიძლება დაიფაროს. ეს ხარჯები დაფინანსდება პროექტის ბიუჯეტის გაუთვალისწინებელი ხარჯებიდან.

კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ცხრილი 4.2 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

უემოქმედების ტიპი	გამოყენება	უქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყველა სახეობის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, სამრეწველო, კომერციული)	მიწის ყველა სახეობის დანაკარგი უემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	პუქმ პირები სრულყოფილად დარეგისტრირებულები საკუთრების უფლებით	პუქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით <sup>10</sup> . <b>ერთეულის ფასი დადასტურებულია წინამდებარე გსგ-ში.</b>
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პუქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე). გარდა ამისა, დამქირავებელს დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად დასაბუთებული ინვესტიციების არსებობისას, მიეცემა შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული NAPR-ში)	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პუქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე) ან ერთჯერადი დახმარება, რომელიც უტოლდება იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული და საბანკო ჩარიცხვებით დადასტურებული თვიური ქირავნობის გადასახადის სამმაგ ოდენობას.
		საკუთრების დოკუმენტის არმქონე მომხმარებლები / ხიზნები	მიწის მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ ექვემდებარება მასზე მათი საკუთრების უფლების დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე არსებულ მათ აქტივებზე (ერთწლიანი ნათესები, მრავალწლიანი ნარგავები, შენობა-ნაგებობები, ბიზნესის და შემოსავლის დანაკარგი და ა.შ.), მაგრამ არ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას.
<b>შენობა-ნაგებობები</b>			

<sup>10</sup> ჩანაცვლებითი ღირებულება მიმდინარე საბაზრო ფასად ფასების გათვალისწინებით დეტალურადაა აღწერილი შემდეგ განყოფილებაში: შეფასების მეთოდოლოგია და ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
<p>საცხოვრებელი სახლები, სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ნაგებობები რომლებიც ექვევან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ</p>	<p>პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი, რომელიც ექვემდებარება სრულ ან ნაწილობრივ ნგრევას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები, რომლებიც არის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და ექვემდებარება სრულ ან ნაწილობრივ დემონტაჟს</p>	<p>პუქმ პირები დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პუქმ პირები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად, იძლებით გადაადგილებული პირები, ლტოლვილები, სკვატერები, რომლებიც იკავებენ შენობებს საცხოვრებელი მიზნებისთვის.</p>	<p>ზემოქმედების ასანაზღაურებლად გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე.</p> <p>გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის პუქმ პირები, რომლებსაც ემუქრება საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი გავლენის გამო. მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებითი ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე. თუმცა შემოსავლის შემომტანი სხვა ქონება (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს ქონება არ მოხვდება პროექტის შესაძლო საკომპენსაციო პაკეტში. პუქმ პირებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა, დროებით დაკარგონ შემოსავალი ხელმიუწვდომლობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი) ზემოთხსენებულ შემოსავლის შემომტან ობიექტებამდე, რომლებსაც არ ეხება პროექტი.</p> <p>ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი, საკუთრების სტატუსის მიუხედავად, მიიღებს კომპენსაციას იმავე ტერიტორიაზე არსებული ბინის მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით, ბინის ზომისა და მდგომარეობის გათვალისწინებით.</p> <p>შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად</p>
		<p>საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/ დამქირავებლები</p>	<p>შენობა-ნაგებობების დამქირავებლები მიიღებენ ერთჯერად შემწეობას, რომელიც შეესაბამება ყოველთვიურ საიჯარო გადასახადს (განსაზღვრული საიჯარო ხელშეკრულებით და დადასტურებული საბანკო გადარიცხვით) გამრავლებულს სამზე; თუ კი არ არის საიჯარო ხელშეკრულება და საბანკო ამონაწერები, სამთვიანი საარსებო მინიმუმი.</p> <p>გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი დახმარება ტრანსპორტირებისა და პირადი</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			ნივთების გადატანის ხარჯებისთვის.
კომერციული ნაგებობები	პუქმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ ნგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	<p>კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობასა და სხვა აღრიცხულ ქონებაზე, ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ფასის ან ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე.</p> <p>თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის დაზიანების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის მიშენებულ ნაწილებს.</p> <p>შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად</p>
		კომერციული ობიექტის მოიჯარე	<p>ერთჯერადი დახმარება, რომელიც უტოლდება იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ და საბანკო ჩარიცხვებით დადასტურებულ თვიურ ქირავნობის გადასახადს, გამრავლებულს 3-ზე; ხოლო იჯარის ხელშეკრულების არქონის შემთხვევაში 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთი.</p>
ღობეები /კედლები	შეეხება პუქმ ყველა პირს, რომელიც კარგავს ღობეს	პუქმ ყველა პირი	ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ზემოქმედების ქვეშ მოცეული ღობის/კედლის მასალისა და სიგრძის გრძივი მეტრის გათვალისწინებით. ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები ჩაითვლება პუქ მოქცეული ოჯახების საკუთრებად
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით.
კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი	გაიცემა ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის,

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
მრავალწლიანი ნარგავები	მსხმოიარე ხეხილი	მოსარგებლების ჩათვლით)	ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესაძენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ.
დეკორატიული და არამსხმოიარე ხეები	დეკორატიული ხეები და არამსხმოიარე, ასევე სამერქნე ხეები	პზექმ ყველა პირი	დეკორატიული ხეები კომპენსირდება მათი საბაზრო ღირებულების მიხედვით, ხის ასაკისა და ჯიშის გათვალისწინებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ.
	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არამსხმოიარე მრავალწლიანი ნარგავები	პზექმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკვავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	არამსხმოიარე მრავალწლიანი ნარგავებისთვის ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ნარგავები თავისი შეხედულებისამებრ.
<b>შემოსავლის დაკარგვა</b>			
იჯარით გამცემი/ გამქირავებელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად	პზექმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს საიჯარო ხელშეკრულება	იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული და საბანკო ჩარიცხვებით დადასტურებული თვიური იჯარის გადასახადის სამმაგი ოდენობა, თუ იჯარის ხელშეკრულება არ მოიპოვება, საარსებო ერთეულის ოდენობა გამრავლებული 3-ზე.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პზექმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	<p><b>ბიზნესის მფლობელი:</b>  (i) <b>მუდმივი ზემოქმედება:</b> ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ეფუძნება ზემოქმედებული ბიზნესის ბოლო სამი წლის დასაბეგრ მოგებას; ხოლო შემოსავლის დამადასტურებელი დოკუმენტების არარსებობის შემთხვევაში — ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული 12 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთის ოდენობას.  (ii) <b>დროებითი ზემოქმედება:</b> ფულადი კომპენსაცია, გათანაბრებული ბიზნესის გაჩერების თვეების განმავლობაში დაკარგულ წმინდა შემოსავალს. შეფასება განხორციელდება საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე, ან მისი არქონის შემთხვევაში — ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული ბიზნესის გაჩერების თვეების რაოდენობაზე გამრავლებულ თვიურ საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთთან.</p> <p><b>მუდმივი დასაქმებული მუშაკები/თანამშრომლები:</b>  კომპენსაცია ექვივალენტურია ფაქტობრივ ხელფასს (ბოლო სამი გადახდის საშუალო ოდენობა, დათვლილი ბოლო 6-თვიანი პერიოდის საფუძველზე) 3 თვის განმავლობაში; ხოლო საგადასახადო დეკლარაციის არარსებობის შემთხვევაში — ერთჯერადი კომპენსაცია დაკარგული ხელფასის ანაზღაურების მიზნით, გათანაბრებული 3 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთის ოდენობას.</p> <p>ზემოაღნიშნული ყველა შემთხვევისთვის აუცილებელია მისაღები დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა, მათ შორის ხელფასის გადახდის დოკუმენტი ან ბუღალტრული/საფინანსო ანგარიში.</p>
<b>დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები</b>			
საარსებო წყაროს აღდგენა (არაფულადი დახმარება)	მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა შინამეურნეობა, მოწყვლადი ოჯახები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა შინამეურნეობა, არაფორმალურად დასახლებული პირების ჩათვლით	<p>პროექტისთვის მომზადდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა (LRP).  საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები მოიცავს შემდეგს:  პროფესიული გადამზადება (ტრენინგები).  სასოფლო-სამეურნეო მიწის მესაკუთრეებისა და არალეგალური მომხმარებლებისთვის:  საწარმოს/ბიზნესის მართვის კუთხით ცოდნისა და უნარების გაძლიერება;  ინფორმაციის მიწოდება და ტრენინგები ტურიზმის განვითარებისა და ჰოსპიტალობის სფეროში;</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			<p>ინფორმაციის მიწოდება და ტრენინგები რეგიონისთვის დამახასიათებელი სასოფლო-სამეურნეო დარგების განვითარებაში,</p> <p>საარსებო წყაროს ადდგენის საბოლოო გეგმას დაემატება დამატებითი საარსებო წყაროს ადდგენისა და გაუმჯობესების ღონისძიებები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან (მაგალითად, გამყიდველებთან) ინდივიდუალური/ფოკუს ჯგუფების კონსულტაციების და RAP-ის განხორციელების ადრეულ ეტაპზე საჭიროებების შეფასების კვლევების საფუძველზე. საარსებო წყაროს ადდგენის გეგმა ასევე მოიცავს ინფორმაციას მე-3, 4 და 5 ლოტის გასწვრივ არსებული ქუჩის მოვაჭრეებისთვის ბაზრის მოწყობის შესახებ.</p>
გადაადგილება/ ადგილმონაცვლეობა	ტრანსპორტირების/ გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	<p>პზექმ მიიღებენ ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასვლასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად.</p> <p>აღნიშნული დახმარების ოდენობა ამ პროექტისთვის განსაზღვრულია როგორც საშუალო ფიქსირებული თანხა. დადგენილია, რომ გადასახლების დახმარება უტოლდება 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს და ქონების ტრანსპორტირების საშუალო ხარჯებს (250 ლარი).</p>
მმაფრი ზემოქმედება		პზექმ ყველა ოჯახი, რომელიც კარგავს i) კარგავენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის აქტივების პროცენტზე მეტს; ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები, და	<p>(i) <b>ფიზიკური გადაადგილება:</b> ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს. (ii) <b>სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი:</b> დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია დაზარალებული მიწის ერთწლიანი მოსავლის ოდენობით ან ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული 3 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთის ოდენობასთან — რომელიც უფრო მაღალია. (iii) <b>სხვა შემოსავალი:</b> ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს.</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		(iii) ოჯახებს, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/სამეწარმე ობიექტებს.	
მოწყვლადი პირები		ქალთა მიერ მართული შინამეურნეობები, დამოკიდებული პირების არსებობით ან მათი გარეშე; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახის უფროსები და ოჯახის წევრები (მეუღლე, შვილები, მშობლები); ღარიბი შინამეურნეობები, ოფიციალურად დადგენილი სიღარიბის ზღვრის მიხედვით; ხანდაზმული შინამეურნეობები, რომლებსაც არ გააჩნიათ საარსებო მხარდაჭერის საშუალებები; ლტოლვილები ან იძულებით გადაადგილებული პირები (IDPs).	ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის დაკარგვა	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	მიწაზე დროებითი ზემოქმედება კომპენსირდება ზემოქმედების პერიოდში ნაკვეთის პროდუქტიული ღირებულების მიხედვით და მას შემდეგ, რაც მათი გამოყენება პროექტის ფარგლებში აღდგება ზემოქმედებამდე არსებულ პროდუქტიულ პირობებში.
მიწების რეგისტრაცია		პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, რომელსაც ესაჭიროება მიწის/აქტივების	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვისა შესაძლებელია მიწის/აქტივების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯის დაფარვა. ეს ხარჯები დაფინანსდება პროექტის ბიუჯეტის გაუთვალისწინებელი ხარჯებიდან.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
		რეგისტრაცია	
ნებისმიერი სხვა სახის გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება	საჭიროებისამებრ	ნებისმიერი	პროექტის განმავლობაში გაუთვალისწინებელი განსახლების ზემოქმედება განხილული და შერბილებული/კომპენსირებული იქნება ამ RPF-ით და შესაბამისი RAP-ით გათვალისწინებული კომპენსაციის უფლებების პრინციპების შესაბამისად.

## 6. პზექმ ქონების შეფასება

176. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სხვადასხვა აქტივის საკომპენსაციო განაკვეთის შეფასება მრავალფეროვანია. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმისთვის შეფასების ანგარიში მომზადდა 2026 წლის იანვარში. მიწის და მასთან დაკავშირებული ქონების ზიანის საკომპენსაციო თანხის ოდენობის დასადგენად გამოყენებული მეთოდოლოგია მოცემულია დანართ 3-ში. აქ მოგვყავს მოკლე შეჯამება.

### 6.1. მიწის საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდოლოგია

177. N1 მეთოდია დანახარჯების ჩანაცვლების მეთოდი – რაც მოიცავს ანალოგიური ქონების აშენების (შექმნის) სრულ ხარჯებს, მათ შორის:

პირდაპირი ხარჯები:

- მასალების ღირებულება;
- სამშენებლო ხარჯები;
- მუშახელის ანაზღაურება;
- მშენებლის მოგება და ზედნადები ხარჯები;
- სატრანსპორტო ხარჯები;
- და სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისათვის გასაწევი სხვა ხარჯები.

ირიბი დანახარჯები:

- პროფესიონალური მომსახურების ხარჯები;
- არქიტექტორის/დიზაინერის (ინჟინერის) მომსახურების ხარჯები;
- იურიდიული მომსახურების ხარჯები;
- სხვა ხარჯები.
- ხარჯები ნებართვებზე;

- სადაზღვევო ხარჯები;
- სხვა ხარჯები.

178. დანახარჯების (ჩანაცვლების) მეთოდი თავის მხრივ მოიცავს 3 მეთოდს:

1. კვადრატული (კუბური) მეტრების მეთოდი;
2. ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი;
3. რესურსული მეთოდი.

179. მოცემულ შემთხვევაში, ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი შენობა-ნაგებობების ღირებულების გაანგარიშებისათვის გამოყენებული იქნა დანახარჯების ჩანაცვლების – ელემენტობრივი (სახარჯთაღრიცხვო) მეთოდი.

180. ყოველი, ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებისათვის შევადგინეთ შენობა-ნაგებობების მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯთაღრიცხვა, რომელშიც მითითებულია ის სამშენებლო მასალები და იმ რაოდენობით, რომლებითაც აშენებულია კონკრეტული შენობა-ნაგებობი. რაც შეეხება სამშენებლო მასალების ფასებს, ისინი აღებულია მშენებლობის შემფასებელთა კავშირის მიერ გამოცემული ”სამშენებლო რესურსების ფასები“-ს მიხედვით.

181. აღნიშნულ გამოცემაში მითითებული ფასები გადამოწმებული იქნა ბაზრის კვლევის გზით, რომლის დროსაც გადამოწმდა ძირითადი სამშენებლო მასალების ფასების შესაბამისობა. შემოწმებამ დაადასტურა, რომ ”სამშენებლო რესურსების ფასებში“ მითითებული ღირებულებები შეესაბამება ბაზარზე არსებულ ფასებს.

182. თანდართულ ხარჯთაღრიცხვებში მთლიანად არის მოცემული კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯები.

183. **N2 მეთოდი - გაყიდვების შედარების მიდგომა** შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირი შედარება სხვა ობიექტთან, რომლის საბაზლო ღირებულება ცნობილია (განხორციელებულია გაყიდვა ან მასთან გათანაბრებული ქმედება). აღნიშნული მეთოდის გამოყენებისას განახორციელა შემდეგი ქმედებები:

- ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება, ანალიზი და კლასიფიკაცია, რომლებიც ანალოგიური ქონების დადგენის საშუალებას იძლევა;
- შედარების ელემენტების დაადგინა, რომელთა მეშვეობით განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შერჩეული შედარების ელემენტების განსხვავებების ხასიათისა და ხარისხის განსაზღვრა;
- ანალოგების დადგენილი შედარების ელემენტების ფასების დაკორექტირება;

- ყველა ანალოგის ფასების კორექტირება, შესაფასებელი ქონების ობიექტებთან მიმართებაში, დადგენილი შედარების ელემენტების მიხედვით;
- შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენა ანალოგების დაკორექტირებული ფასების შეჯერების შედეგად .

184. შესწორებების შეტანა ხდება შედარების ელემენტების მიხედვით, შემდეგი თანმიმდევრობით:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა;
- ფინანსური პირობები;
- გაყიდვის პირობები;
- გაყიდვასთან დაკავშირებული შემდგომი დანახარჯები;
- ბაზარზე გაყიდვების დინამიკა (გაყიდვის თარიღი);
- ადგილმდებარეობა;
- ფიზიკური მახასიათებლები;
- ეკონომიკური მახასიათებლები;
- გამოყენება;
- მოძრავი ქონების არსებობა.

185. ჩვენს შემთხვევაში გაყიდვების შედარების მეთოდი გამოყენებული იქნა მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების გაანგარიშებისათვის.

186. მიწის ნაკვეთებისა და სხვა უძრავი ქონების საბაზრო ფასები გამოითვლება ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად (დგინდება მოცემული პერიოდისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ).

## 6.2. მრავალწლიანი ნარგავების საკომპენსაციო თანხების გაანგარიშების მეთოდიკა

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

188. მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრება მათი წლოვანების მიხედვით. ხეხილის ხეების ფასი დაანგარიშდება წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით წლების იმ რაოდენობაზე, რამდენიც საჭირო იქნება ახალი მრავალწლიანი ნარგავების გასაზრდელად არსებული ხეების წლოვანებამდე.

189. მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება განისაზღვრება მათი წლოვანების მიხედვით. ხეხილის ხეების ფასი დაანგარიშდება წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით წლების იმ რაოდენობაზე, რამდენიც საჭირო იქნება ახალი მრავალწლიანი ნარგავების გასაზრდელად არსებული ხეების წლოვანებამდე.

190. ხილის ხეების შეფასება ხორციელდებოდა შემდეგი ფორმულით:

$$\{ \{ (B \times D) \times C \} + A \} - M$$

სადაც:

- A - ნერგის ღირებულება
- B - ერთეული მოსავლის ღირებულება
- C - ასანაზღურებელი წლების რაოდენობა
- D - სრული მოსავლიანობა წელიწადში
- M - მოსავლიანობის მისაღებად გასაწევი ხარჯი

191. ზემოაღნიშნულ ფორმულაზე დაყრდნობით, გაანგარიშებული იქნა საკომპენსაციო თანხა მრავალწლიანი ნარგავებისათვის, დაკარგული შემოსავლის პრინციპის გათვალისწინებით (არსებული ხის ასაკამდე ახალი ხის გახარების პერიოდში, აღნიშნული ხის ჯამური მოსავლის ღირებულებების ჯამი). რაც შეეხება სამერქნე ხეების საკომპენსაციო ღირებულების განსაზღვრას, აღნიშნული დაანგარიშდა ხის წლოვანების, განვითარებული ღეროსა და ვარჯის მიხედვით, მისგან მისაღები სამერქნე მასალის მოცულობის, მისი სახეობის მიხედვით როგორც მოთხოვნადი პროდუქტი სამშენებლო თუ სხვა დანიშნულებით.

192. ზემოთ მოცემული ფორმულის საფუძველზე, მრავალწლიანი ნარგავების კომპენსაციის ღირებულება გამოითვალა დაკარგული შემოსავლის განსაზღვრის მეთოდით (ანალოგიური ნარგავის არსებულის შესაბამის წლოვანობამდე გაზრდისათვის საჭირო დროის პერიოდში).

## 7. კონსულტაცია და ჩართულობა

### 7.1. შესავალი

193. კონსულტაცია და ჩართულობა წარმოადგენს პროცესს, რომლის მეშვეობითაც დაინტერესებული მხარეები ზემოქმედებენ განვითარების ინიციატივებზე, აგრეთვე მათზე მოქმედ გადაწყვეტილებებსა და რესურსებზე და აკონტროლებენ მათ. ეს არის ორმხრივი პროცესი, სადაც აღმასრულებელი უწყებები, პოლიტიკის შემქმნელები, ბენეფიციარები და პუბლიკები განიხილავენ და ერთმანეთს უზიარებენ საკუთარ შეხედულებებს პროექტის მიმდინარეობის პროცესში. კონსულტაცია და მონაწილეობა წარმოადგენდა პროექტის დიზაინის დაგეგმვისა და მომზადების უმთავრეს პრინციპს. მსოფლიო ბანკი დიდ უპირატესობას ანიჭებს საზოგადოებასთან კონსულტაციებს და საზოგადოების ჩართულობას, რათა საზოგადოებამ მეტად გააჟღეროს საკუთარი შეხედულებები და მათი ხმა გაითვალისწინონ პროექტის სოციალურად და ეკოლოგიურად შესაბამისი დიზაინის შემუშავების და განხორციელების პროცესში. საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში, ასევე კეთდება აქცენტი კონსულტაციებზე და ინფორმაციის მიწოდებაზე, რათა უზრუნველყოფილი იყოს პუბლიკების მონაწილეობა ამ პროცესში.
194. ამ კონსულტაციების უმთავრესი მიზანია – უზრუნველყონ პუბლიკების და სხვა დაინტერესებული მხარეების ინფორმირებულობა, გაცნობა, კონსულტაციების გაცემა, აგრეთვე მიეცეთ მათ საშუალება აქტიური მონაწილეობა მიიღონ გზის განვითარების და სოციალური და განსახლების გეგმის მომზადების პროცესში; ცვლილებების მიმართ საზოგადოების უარყოფითი დამოკიდებულების შეცვლა; ნებისმიერი შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება და მინიმუმამდე დაყვანა; ხალხისთვის პროექტის დადებითი მხარეების ხელმისაწვდომობა. მაშასადამე, პროექტის შემუშავებისა და მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმების მომზადებისას გათვალისწინებულია პუბლიკების და საზოგადოებასთან კონსულტაციების გამართვა და მათი პროექტის კომპონენტებში ჩართულობა საკუთარი შეხედულებების, საჭიროებების და მისწრაფებების გათვალისწინების მიზნით. კონსულტაციების პროცესი გააქტიურდა დეტალური დიზაინის სტადიაზე საზოგადოებასთან კონსულტაციების და ინდივიდუალური შეხვედრების მეშვეობით მიწის შეძენისა და განსახლების კვლევის დროს. საჯარო კონსულტაცია მოცემული განსახლების გეგმის ფარგლებში ჩატარდა გურჯაანში, 24.10.2025 წელს. ამ შეხვედრის ოქმები ასახულია წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმაში (იხილეთ დანართი 4)

### 7.2. კონსულტაციის პროცესი და მეთოდები

195. პროექტის ფარგლებში გამართული კონსულტაციები ადგილობრივ თემებთან და სახელმწიფო უწყებებთან მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო ავტომატისტრალის ჩალაუბანი-ბაკურციხის მონაკვეთზე (ლოტი #5) ტრასის დემარკაციის და მარშრუტის, გადაკვეთის ადგილების და ესტაკადების შერჩევის თვალსაზრისით. პროექტის მარშრუტმა რამდენჯერმე განიცადა ცვლილება, რათა არიდებოდა მჭიდრო დასახლებებს, დაცულ ტერიტორიებს, სამოქალაქო დანიშნულების ნაგებობებს და მიწის შესყიდვას. საზოგადოებასთან გამართული კონსულტაციებისას საზოგადოებას მიეცა პროექტისა და მისი ზემოქმედების შესახებ ნათელი ახნა-განმარტებება. ამისათვის ოფიციალურ და არაოფიციალურ შეხვედრებზე დარიგდა

ადგილობრივ ენაზე დაბეჭდილი ბროშურები, ასევე ინდივიდუალური განხილვების, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის და მიწის და ქონების დეტალური აზომვითი კვლევების ფარგლებში გასაგებად იყო ახსნილი პროექტი.

196. მეთოდოლოგია მოიცავს არაფორმალურ ჯგუფურ დისკუსიას, დისკუსიას ფოკუს-ჯგუფთან, ინდივიდუალურ ინტერვიუს, ინტერვიუებს ძირითად ინფორმატორებთან და არაფორმალურ განხილვას. კონსულტაციები ჩაუტარდათ პუბლიკის პირებს, მათ თემებს და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, რათა მიეღოთ ინფორმაცია, ცოდნა და უზრუნველყოთ უკუკავშირი საპროექტო მონახაზის შესახებ.

197. სპეციალურად წინადადებარე გსგ-სთვის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის დროს ინდივიდუალური კონტაქტის ფარგლებში გაიმართა კონსულტაციები პუბლიკის პირებთან მათი იდენტიფიცირების მიზნით ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების ფარგლებში. გსგ-ის დეტალური შემუშავების ეტაპზე ყველა სავარაუდო პუბლიკის პირთან მოეწყო კონსულტაცია სათემო დონის და პირად შეხვედრებზე მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის, სოციალურ--ეკონომიკური კვლევის და დეტალური აზომვითი კვლევების დროს.

198. დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების წარმართვის მიზნით გამოყენებული სხვადასხვა მეთოდი და მათი ჩრთულობა აღწერილია ცხრილში 7.1.

**ცხრილი 0.1 დაინტერესებული პირები, ვისაც ჩაუტარდა კონსულტირება და კონსულტაციის მეთოდები**

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
სავარაუდო პუბლიკის პირები და მათი თემი	<ul style="list-style-type: none"> <li>პუბლიკის პირებისთვის ინფორმაციის მიწოდება, მათ შეხედულებებთან გაცნობა შესაძლო ზემოქმედების, შესაბამისობის და საკუთრების უფლების თაობაზე, ასევე კომპენსაციის გაცემის, გადასახლების და რეაბილიტაციის პროცედურების შესახებ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>შეხვედრები ყველა პუბლიკის პირთან სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის განხორციელების დროს</li> <li>განხილვები ფოკუს-ჯგუფებთან და სოფლის დონეზე გამართული შეხვედრები</li> </ul>
სგდ მის განსახლების ჯგუფთან ერთად	<ul style="list-style-type: none"> <li>მთავრობის პოლიტიკის, პროექტის სახელმძღვანელო პრიორიტეტების და სამუშაოების შესახებ რჩევების მიღება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ხშირი ინდივიდუალური შეხვედრები სგდ-ის ოფიციალურ პირებთან</li> </ul>
ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონულ დონეზე (რაიონული მუნიციპალიტეტი)	<ul style="list-style-type: none"> <li>მათთან თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმედების შეფასების კვლევისა და დეტალური აზომვითი კვლევების ჩასატარებლად</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>შესაბამისი რაიონების ოფიციალურ პირებთან ინდივიდუალური შეხვედრები და განხილვები</li> </ul>

**7.3. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმის (SEP) მომზადება და განხორციელება<sup>11</sup>**

199. 2025 წლის 24 ოქტომბერს გამართული შეხვედრის შემდეგ დაგეგმილი კონსულტაციების პროგრამის შესაბამისი მიდგომა შემუშავდა.

<sup>11</sup> <https://www.georoad.ge/?lang=geo&act=project&func=menu&uid=1769688229>

200. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის მიზანია, უზრუნველყოს დაინტერესებული მხარეების ჩართვა გადაწყვეტილების მიღების პროცესში, რათა მათ შეძლონ გამოხატონ თავიანთი შეხედულებები და გავლენა მოახდინონ შემარბილებელ ღონისძიებებზე და ტექნიკური გადაწყვეტილებების მიღებაზე, და საერთო ჯამში, მხარი დაუჭირონ პროექტს, რათა მიღწეულ იქნას პროექტის დაინტერესებულ მხარეების ეფექტური და ინკლუზიური ჩართულობა. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა მომზადდება და განახლდება პროექტის მიმდინარეობისას განხორციელებული კონსულტაციების პროცესის ასახვის მიზნით, ხოლო საბოლოო ვერსია ხელმისაწვდომი იქნება ობიექტზე სამუშაოების დაწყებამდე.
201. დაინტერესებული მხარეების ჩართულობა უზრუნველყოფს, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები (განსახლების ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები და სხვა დაინტერესებული მხარეები) ჩართულნი იყვნენ პროექტის განხორციელების პროცესში ინფორმაციის დროული გამჟღავნების, ცნობიერების ამაღლებისა და უკუკავშირის მიღების გზით. ეს საშუალებას იძლევა, პროექტის განხორციელების პროცესში გათვალისწინებულ იქნას ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების ყველა შესაბამისი მოსაზრება. დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის მიზანია მასპინძელ თემებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან ნდობაზე დაფუძნებული ურთიერთობის ჩამოყალიბება ინფორმაციის გამჭვირვალე და დროული მიწოდებისა და ღია დიალოგის საფუძველზე.
202. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა (SEP) ასახავს განხორციელებულ და დაგეგმილ დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის აქტივობებს, განსაზღვრავს როლებსა და პასუხისმგებლობებს, ადგენს საჭირო ფინანსურ და ადამიანურ რესურსებსა და ვადებს, და წარმოადგენს დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობისა და ადაპტირებული მართვის ოპერატიულ სახელმძღვანელო დოკუმენტს. SEP ასევე განსაზღვრავს პროექტის ციკლის იმ ეტაპებს, რომლებზეც აუცილებელია დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობა. საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს, რომ დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა მოიცავდეს მასპინძელი ქვეყნის მოქმედი კანონმდებლობისა და ინსტიტუციური ჩარჩოს ანალიზს, დაინტერესებულ მხარეთა იდენტიფიცირებასა და კლასიფიკაციას, და აღწერდეს კონსულტაციების, მონაწილეობისა და უკუკავშირის მიღების მექანიზმებს პროექტის ციკლის სხვადასხვა ფაზაში სხვადასხვა კატეგორიის დაინტერესებული მხარეებისთვის, გარემოსდაცვითი და სოციალური რისკებისა და ზემოქმედების თავიდან აცილების, მინიმიზაციისა და შერბილების მიზნით.
203. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა (SEP) უნდა აღწერდეს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეებისგან მოთხოვნილი ინფორმაციის ტიპებს, აგრეთვე განსაზღვრავდეს, თუ როგორ იქნება დოკუმენტირებული კონსულტაციებისა და მონაწილეობის შედეგები. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა (SEP) ასევე უნდა ასახავდეს დაგეგმილ ინფორმაციის გასაჯაროების ღონისძიებებს, მათ შორის გასაჯაროებელი ინფორმაციის სახეებს, გავრცელების მეთოდებსა და არხებს, აგრეთვე მექანიზმებს, რომელთა მეშვეობით უზრუნველყოფილი იქნება დაინტერესებული მხარეების უწყვეტი ჩართულობა პროექტის განხორციელების განმავლობაში. გარდა ამისა, SEP უნდა მოიცავდეს დამატებითი ჩართულობის დებულებებს იმ შემთხვევებისთვის, როდესაც წარმოიქმნება გაუთვალისწინებელი გარემოსდაცვითი და სოციალური რისკები და ზემოქმედებები. პროექტის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა (SEP) უნდა დასრულდეს სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

204. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმის (SEP) საერთო მიზნებია:

- პროექტის გარემოსდაცვითი და სოციალური მაჩვენებლების გაუმჯობესების ხელშეწყობა პროექტის დაინტერესებულ მხარეებთან ეფექტური და მუდმივი ჩართულობის გზით.
- დაინტერესებული მხარეების ჩართულობისადმი სისტემატური მიდგომის ჩამოყალიბება, რომელიც დაეხმარება საგზაო დეპარტამენტს დაინტერესებულ მხარეებთან, კერძოდ, კი იმ თემებთან, რომლებზეც პროექტი უშუალო ზემოქმედებას ახდენს, კონსტრუქციული ურთიერთობის დამყარებასა და შენარჩუნებაში.
- პროექტის მთელი სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებთან ხელმისაწვდომი, გამჭვირვალე და ღია ჩართულობის ხელშეწყობა და უზრუნველყოფა იმ საკითხებზე, რომლებმაც შეიძლება პოტენციურად იმოქმედოს მათზე.
- იმის უზრუნველყოფა, რომ პროექტის დაინტერესებულ მხარეებს მიეწოდებოდეთ სრულყოფილი ინფორმაცია პროექტის დიზაინისა და გარემოსდაცვითი და სოციალური ზემოქმედების ზემოქმედების შესახებ;
- იმის უზრუნველყოფა, რომ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების საჩივრებზე ხდებოდეს სათანადო რეაგირებისა და მათი სათანადოდ მართვა; უზრუნველყოფა.
- ყველა დაინტერესებულ მხარეს მიეცეს სისტემური შესაძლებლობა, მონაწილეობა მიიღოს კონსულტაციებში მაგ. ვირტუალური დასწრების გზით.

205. SEP-ის ძირითადი ეტაპებია:

- პროექტის დაინტერესებული მხარეების საფუძვლიანი ანალიზის ჩატარება, მათ შორის დაინტერესებული მხარეების იდენტიფიცირება, კარტოგრაფია და კლასიფიკაცია, ასევე იმის შეფასება, თუ რა ფორმით და რა მასშტაბით შეიძლება განიცადონ მათ პროექტის ზემოქმედება ან ჰქონდეთ ინტერესი პროექტის მიმართ;
- სემინარებისა და შეხვედრების ორგანიზება პროექტის დაინტერესებული მხარეებისგან მოსაზრებებისა და უკუკავშირის შესაგროვებლად. ეს მოიცავს პროექტთან დაკავშირებული დოკუმენტების განხილვას, ინტერვიუების ჩატარებას, ფოკუს ჯგუფების დისკუსიებისა (FGD) და საზოგადოების საჭიროებების შეფასების კვლევების ორგანიზებას.
- იმის უზრუნველყოფა, რომ დაუცველი და მოწყვლადი ჯგუფები, აგრეთვე ის პირები ან ჯგუფები, რომლებიც შეიძლება სისტემური ბარიერების წინაშე აღმოჩნდნენ დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის პროცესში, დროულად იქნან იდენტიფიცირებულნი და გონივრული და მიზნობრივი ზომები იქნას მიღებული მათი ეფექტური მონაწილეობის უზრუნველსაყოფად მიმდინარე კონსულტაციების პროცესში.
- დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის სტრატეგიის სამოქმედო გეგმის მომზადება, რომელიც განსაზღვრავს ჩართულობისა და ინფორმაციის გასაჯაროების მეთოდებს, ფორმატს, სიხშირესა და მიდგომებს (მათ შორის, საჯარო შეხვედრებსა და ფოკუს ჯგუფებს) პროექტის ციკლის სხვადასხვა ფაზაში, აგრეთვე მოიცავს საჭირო ინსტიტუციურ და საბიუჯეტო რესურსებს, პასუხისმგებლობებსა და მონიტორინგის მოთხოვნებს.

206. აღნიშნული SEP ვრცელდება პროექტის მომზადებისა და განხორციელების ფარგლებში განხორციელებულ ყველა საქმიანობაზე.

207. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა ასევე მოიცავს რეკომენდაციას პროექტის განხორციელების მთელი პერიოდის განმავლობაში დადგენილი საჩივრების განხილვის მექანიზმის გაუმჯობესების/დახვეწის შესახებ, რათა დაინტერესებულ მხარეებს და საზოგადოებას შეეძლოთ ნებისმიერი შეშფოთების გამოხატვა, უკუკავშირი და კომენტარების მიწოდება პროექტის, სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის მიერ განხორციელებული სამუშაოების შესახებ და აგრეთვე იმის შესახებ თუ როგორ ხდება საჩივრების/შენიშვნების დამუშავება.

208. საჩივრების განხილვის მექანიზმი უზრუნველყოფს, რომ სწრაფად, ეფექტურად, გამჭვირვალედ, ობიექტურად, გულდასმით და კულტურულად მისახვედრი ფორმით მოხდეს რეაგირება საჩივრებზე და ადვილად ხელმისაწვდომი იყოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირისთვის.

204. საჩივრების განხილვის მექანიზმი (i) მორგებული იქნება პროექტის კონტექსტსა და გარემოსდაცვითი და სოციალური შეფასების შედეგებზე; (ii) პროპორციული იქნება პროექტის გარემოსდაცვითი და სოციალური რისკებისა და ზემოქმედების ბუნებისა და მასშტაბის; (iii) იქნება ხელმისაწვდომი, ინკლუზიური და გათვალისწინებული იქნება გენდერული ასპექტები; (iv) ხელმისაწვდომი იქნება მომჩივნისთვის უფასოდ; (v) შესაძლებელი იქნება ანონიმური საჩივრების წარდგენა და განხილვა; (vi) გამოიყენებს არსებული ფორმალური ან არაფორმალური საჩივრების განხილვის მექანიზმებს, მათ შორის, ჩვეულებს დაფუძნებული, საზოგადოებრივი და ტრადიციული დავების გადაწყვეტისა და მოგვარების მეთოდების გამოყენებას, იმდენად, რამდენადაც ეს სასურველია და მისაღებია პროექტით დაზარალებული პირებისთვის და სადაც ეს შესაძლებელია და შესაფერისია პროექტისთვის; (vii) უზრუნველყოფს სრულყოფილ და სამართლიან წვდომას დამატებითი საშუალებებით დაუცველი ან მოწყვლადი პირებისთვის; და (viii) არ შეუშლის ხელს ეროვნულ ან ადგილობრივ სასამართლო ან ადმინისტრაციულ საშუალებებზე ან მედიაციაზე წვდომას.

#### 7.4. გასაჯაროება

210. გსგ საბოლოო ვარიანტის ელექტრონული ვერსია განთავსდება საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ვებ-გვერდზე. გსგ-ის მოკლე აღწერილობა გადაითარგმნება ადგილობრივ ენაზე (ქართულად) და გასაჯაროვდება პუბლიკისთვის ადგილობრივ დონეზე. გსგ-ის ასლი (ქართული ვერსია) ხელმისაწვდომი იქნება შესაბამის მუნიციპალიტეტებში. საბოლოო გსგ წარედგინება დასამტკიცებლად მსოფლიო ბანკს.

## 8. ინსტიტუციონალური სტრუქტურა

### 8.1. შესავალი

211. საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო არის პროექტის აღმასრულებელი უწყება მთავრობის მხრიდან, ხოლო საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი — არის განმახორციელებელი უწყება. საავტომობილო გზების დეპარტამენტს დახმარებას გაუწევს რამდენიმე სხვა სამთავრობო დეპარტამენტი და კერძო სააგენტო დეტალური დიზაინის მომზადების, მშენებლობის და ამოქმედების პროცესში.
212. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალება კანონიერი მფლობელების საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის მფლობელობის რეგისტრაცია, გადამოწმების და სერტიფიცირების პროცესი სოფლის თემების, ნოტარიუსების, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიების და ადგილობრივი საკრებულოს მონაცემების საფუძველზე.
213. რაიონულ დონეზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ასევე პასუხს აგებს მიწის მფლობელებისგან შესყიდული მიწის საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისთვის გადაცემის პროცედურაზე. ადგილობრივი მთავრობა სოფლის დონეზე ჩართულია მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციის პროცესში. ლეგალიზაციის შემდეგ განხორციელდება გამოსყიდვა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების განსახლება.
214. გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოს დაცვის საკითხებზე.

### 8.2 მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები

215. ქვემოთ მოყვანილია კერძო მიწის ნაკვეთების დაკანონების პროცესში სხვადასხვა დონეზე მონაწილე სახელმწიფო უწყებები.

#### 8.2.1 მუნიციპალიტეტი

216. მუნიციპალიტეტი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი შტოა რეგიონულ და სოფლის დონეზე. საქართველოს 69 მუნიციპალიტეტიდან 64 სოფლის (თვითმმართველი თემები) და 5 ურბანულია (თვითმმართველი ქალაქები); თუმცა, მათ შორის სამართლებრივი განსხვავება არ არსებობს. მუნიციპალიტეტი საჯარო სამართლის იურიდიული პირია და ჰყავს არჩეული წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები, რეგისტრირებული მოსახლეობა, ასევე საკუთარი ქონება, ბიუჯეტი და შემოსავლები. მართვის ოპტიმიზაციის მიზნით, მუნიციპალიტეტი დაყოფილია ადმინისტრაციულ ერთეულებად. თვითმმართველობის ექსკლუზიური მოვალეობები მოიცავს მიწათსარგებლობასა და ტერიტორიულ დაგეგმარებას, ზონირებას, მშენებლობის ნებართვებსა და ზედამხედველობას, საბინაო და კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

## 8.2.2 NAPR - იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

217. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია უძრავი ქონების რეგისტრაციაზე.
218. საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, მუნიციპალიტეტებში მოქმედი საზოგადოებრივი მომსახურების სახლებისა და იუსტიციის სახლების მეშვეობით, ხოლო გარკვეულ შემთხვევებში - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (NAPR) ფილიალების საშუალებით, იღებს ქონებრივ უფლებათა რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ განცხადებებს მოსახლეობისთვის ხელმისაწვდომ ადგილებში, მუნიციპალურ და, უმეტეს შემთხვევაში, დასახლების დონეზე.
219. არანებაყოფლობითი განსახლების შემთხვევაში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR), საავტომობილო გზების დეპარტამენტსა და მესაკუთრეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ახორციელებს სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას განთვისების ზოლში მდებარე უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში და გასცემს შესაბამის ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან.
220. მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ხორციელდება როგორც სისტემური, ასევე სპორადული წესით, „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად (გამოცემულია 03.06.2019). ზემოაღნიშნული კანონის მიზნებისათვის განსაზღვრულია სისტემური რეგისტრაციის არეალები და დადგენილია მისი განხორციელების ვადები. სისტემური რეგისტრაციისთვის განისაზღვრა შესაბამისი გეოგრაფიული არეალები, მათ შორის საქართველოს ყველა 69 მუნიციპალიტეტში, გარდა თვითმმართველი ქალაქებისა და ოკუპირებულ ტერიტორიებზე მდებარე მუნიციპალიტეტებისა. უფლებათა სისტემური რეგისტრაცია დაიწყო 2022 წლის 1 იანვარს და დასრულდება 2025 წლის 31 დეკემბრისთვის. სისტემური რეგისტრაცია მოიცავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ შესაბამის არეალებში აზომვითი სამუშაოების ჩატარებას, დოკუმენტაციის მოძიებას (მათ შორის დოკუმენტების გამოთხოვას ეროვნული არქივიდან, საგადასახადო ორგანოებიდან, მუნიციპალიტეტებიდან და სხვა შესაბამისი ადმინისტრაციული უწყებებიდან), დაინტერესებული პირების ჩართულობას, განხორციელებული სამუშაოების საჯარო გამოქვეყნებასა და კონსულტაციას, რეგისტრაციის სრულ ადმინისტრაციულ წარმოებას და საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.
221. რაც შეეხება სპორადულ რეგისტრაციას, ის ხორციელდება დაინტერესებული პირის (ძირითადად მესაკუთრის ან ოფიციალური წარმომადგენლის) მიერ წარდგენილი განცხადებისა და კადასტრული აზომვითი ნახაზის საფუძველზე. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია წარადგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს; თუმცა, აღნიშნული დოკუმენტების წარუდგენლობის შემთხვევაშიც კი, სააგენტო სრულად იკვლევს ყველა ფაქტობრივ გარემოებასა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში. ლეგალიზაციის პროცესის დაჩქარების მიზნით, საავტომობილო გზების დეპარტამენტი უზრუნველყოფს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების მხარდაჭერას, მათ

შორის კადასტრული აზომვითი ნახაზების მომზადებაში დახმარებას, აუცილებელი დოკუმენტაციის შეგროვებას და სარეგისტრაციო პროცესთან დაკავშირებული სრული იურიდიული ინფორმაციის მიწოდებას.

### **8.2.3 საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი**

222. პროექტის განხორციელების საერთო პასუხისმგებლობა ეკისრება საავტომობილო გზების დეპარტამენტს. აღნიშნული მოიცავს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა ამოცანის მომზადებას, განხორციელებას და დაფინანსებას, ასევე სააგენტოებს შორის კოორდინაციას. სგდ განხორციელებს საკუთარ ფუნქციებს გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის მეშვეობით, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა დავალების დაგეგმვისა და განხორციელების ზოგად მენეჯმენტზე.

223. მიწის რეგისტრაციის საკითხებზე პასუხისმგებელი იქნება გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის რეგისტრაციის სამმართველო, რომელიც ასევე პირდაპირ კავშირს ინარჩუნებს კოორდინაციას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთან და სხვა შესაბამის ორგანოებთან.

224. სგდ დაკომპლექტებულია განსახლების სპეციალისტების საკმარისი რაოდენობით. მას დაევალება მიწის შესყიდვისა და განსახლების ყველა საკოორდინაციო ამოცანის შესრულება ცენტრალურ და ადგილობრივ სამთავრობო დონეზე, აგრეთვე:

- 1) პროექტების შემოწმება და გსგ-ის სათანადო მომზადება და განსახილველად გაგზავნა;
- 2) იმ კონსულტანტების ზედამხედველობა, რომლებიც მოამზადებენ გსგ-ს და ხელს უწყობენ მის განხორციელებას;
- 3) მიწის შესყიდვისა და განსახლების სათანადო პოტენციალის დადგენა თითოეულ რეგიონალურ ოფისში, სადაც ის აქტუალურია;
- 4) სათანადო შიდა მონიტორინგის უზრუნველყოფა; და
- 5) გარე მონიტორინგის სააგენტოს დაქირავება.

225. საავტომობილო გზების დეპარტამენტო ასევე უზრუნველყოფს ყველა საჭირო დოკუმენტაციის მიწოდებას, რომ მოხდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების ბიუჯეტის სწრაფი განაწილება პუბლიკური პირებისთვის და ხელი შეუწყოს განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობის კოორდინაციას.

### **8.2.4 განსახლების სამოქმედო გეგმისთვის შექმნილი სპეციალური გუნდი**

226. შეიქმნება სპეციალური RAP ჯგუფი, რომელიც დაეხმარება დეპარტამენტს და ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს RAP-ის მომზადებისა და განხორციელების პროცესში. RAP-ს

საკომპენსაციო განაკვეთებისა და ფასების საფუძველზე, განხორციელდება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის შეთავაზება. თუ ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი დათანხმდება შეძენას, ის წერილობით დაადასტურებს ასეთ შეთანხმებას ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, რომელიც დარეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ეს შეთანხმება იქნება კომპენსაციის გადახდის დამუშავებისა და გაცემის საფუძველი. თუ შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირსა და RAP ჯგუფს შორის, ეს ჯგუფი მიიღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის დაწყების შესახებ.

### **8.2.5 ადგილობრივი თვითმმართველობები**

227. ადგილობრივ ადმინისტრაციას, განსაკუთრებით ადგილობრივ დონეზე, აქვს პირდაპირი იურისდიქცია მიწის ადმინისტრირებაზე, შეფასებაზე, ვერიფიკაციასა და შეძენაზე. კონსულტანტების მიერ ჩატარებული კვლევებისა და აქტივების შეფასების დასადასტურებლად, სგდ შექმნის ადგილობრივი დონეზე განსახლების ჯგუფს, რომელშიც შევლენ მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციის თანამშრომლები და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული სოფლის/თემის ადმინისტრაციის წარმომადგენლები (ყველა წარმომადგენელი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემის/სოფლის დონეზე).

228. ჩამოყალიბდება განსახლების ჯგუფები ადგილობრივ დონეზე, რომლებიც მჭიდროდ ითანამშრომლებენ კონსულტანტებთან და სგდ-სთან. ადგილობრივი დონეზე განსახლების ჯგუფი ხელს შეუწყობს RAP-ის განხორციელებას.

## **8.3 სხვა ორგანიზაციები და უწყებები**

### **8.3.1 სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორები**

229. სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორი ინიშნება სგდ-ის მიერ მშენებლობის შესრულების მიზნით, იგი პასუხს აგებს სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ზემოქმედებების შერბილებაზე.

230. მიწის ნაკვეთი, რომელიც იდენტიფიცირებული და შესყიდული იქნება როგორც გასხვისების ზოლის ნაწილი, დაექვემდებარება დემარკაციას, რათა გარკვევით გამოეყოს დარჩენილ შეუსყიდავ ნაწილს. სგდ-ს ჩაატარებს სამშენებლო სამუშაოების დეტალურ მონიტორინგს სტანდარტებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

### **8.3.2 ფინანსთა და იუსტიციის სამინისტროები**

231. ფინანსთა სამინისტრო გსგ / შესყიდვების და კომპენსირების სქემის განსახორციელებლად ბიუჯეტებს გადასცემს სგდ-ს მათი ოფიციალური დამტკიცების შემდეგ.

232. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ იურიდიულ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს სტრუქტურაში შემავალ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალუა მიწის საკუთრების რეგისტრაცია და ნასყიდობის ხელშეღრულების საფუძველზე მიწის მფლობელებისგან სგდ-ს გადაცემს მიწის ნაკვეთს.

### 8.3.3 კონსულტანტები და აუდიტორები

- პროექტირების კონსულტანტი - პროექტირების კონსულტანტს ჰყავდა სოციალური საკითხებისა და განსახლების საერთაშორისო სპეციალისტი და განსახლების/სოციალური საკითხების ადგილობრივი სპეციალისტი მშენებლობის თითოეული ეტაპისთვის საწყისი RAP-ის დასასრულებლად. პროექტირების კონსულტანტმა დაიქირავა კვლევისა და დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანია მიწის შესყიდვისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციის მოსამზადებლად, მათ შორის აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის, დანაკარგების ინვენტარიზაციისა და მიწისა და აქტივების ჩანაცვლებითი ღირებულების შეფასების გასაკეთებლად. საწყისი გსგ მომზადდა დეტალური საინჟინრო პროექტის შესაბამისად საბოლოო მარშრუტის შერჩევის შემდეგ ჩატარებული კვლევების შედეგების საფუძველზე.
- მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი – მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტს უნდა ჰყავდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების სპეციალისტები, რომლებიც ზედამხედველობას გაუწევენ გსგ-ის შესრულებას სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, აგრეთვე პასუხისმგებელნი იქნებიან განსახლებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას მშენებლობის დროს.
- განსახლების სამოქმედო გეგმის (გდგ) მომზადების კონსულტანტი – წინამდებარე გსგ განახლდა შპს „ალიგატორის“ მიერ, ძირითადი სამუშაოები მოიცავს საველე აზომვით სამუშაოებს და აღწერას, სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას და შეფასებას.

### 8.3.4 საქართველოს სასამართლოები

233. საქართველოს სასამართლო იქნება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების ფარგლებში წამოჭრილი საკითხების და პრობლემების გადაწყვეტის უკანასკნელი ინსტანცია. იმ შემთხვევაში, თუ გზების დეპარტამენტსა და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს შორის კერძო საკუთრების შესყიდვასთან დაკავშირებით შეთანხმება ვერ მიიღწევა, გზების დეპარტამენტი, რომელსაც მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად აქვს ექსპროპრიაციის მანდატი, მიმართავს სასამართლოს ექსპროპრიაციის მოთხოვნით. მისი დამტკიცების და შესაბამისი პროცედურის შემდეგ გზების დეპარტამენტი მიიღებს აღნიშნულ ქონებას, მას შემდეგ რაც სასამართლო მიანიჭებს ექსპროპრიაციის უფლებას.
234. გარდა ამისა, იმ შემთხვევებში, თუ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებასთან და კომპენსაციასთან დაკავშირებული საჩივრები და დავები სხვადასხვა დონეზე არ გადაწყდება, როგორც აღწერილია შეთანხმებულ საჩივრების განხილვის მექანიზმში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს ექნებათ აღნიშნული საქმის სასამართლოში გასაჩივრების უფლება. სასამართლო გადაწყვეტილება იქნება საბოლოო და დაექვემდებარება აღსრულებას.

## 9. საჩივრების განხილვის მექანიზმი

235. იმ მიზნით, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება მიეცეთ ქვეშ მყოფ საზოგადოებას, აღმასრულებელ უწყებასა და ადგილობრივ მთავრობას შორის. გასაჩივრების პროცედურები განხილულია ცხრილი N3-ში.
236. საჩივრების განხილვის მექანიზმი (GRM) მოიცავს პროექტისთვის დამახასიათებელ სისტემებს, რომლებიც შექმნილია მუნიციპალურ დონეზე და რეგულარულ სისტემას, რომელიც შექმნილია საავტომობილო გზების დეპარტამენტში. საჩივრების განხილვის კომიტეტი (GRCE) შეიქმნება მუნიციპალურ დონეზე როგორც პროექტთან დაკავშირებული ინსტრუმენტი და იფუნქციონირებს პროექტის განხორციელების მთლიანი პერიოდის განმავლობაში. განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია შეიქმნა, როგორც არაფორმალური ორგანი საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ფარგლებში, რომელიც უზრუნველყოფს საჩივრების აღრიცხვას, განხილვას და გადაწყვეტას.
237. სგდ-ს განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია შეიქმნა საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის N224 ბრძანების საფუძველზე, როგორც მუდმივმოქმედი არაფორმალური სტრუქტურა, მასში ჩართულია გზების დეპარტამენტის პერსონალი ყველა დეპარტამენტიდან, რომლებიც მუშაობენ მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებზე და საჩივრების გადაწყვეტაზე. კომისიის შემადგენლობაში არიან გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელი პირები, სოციალური უსაფრთხოების ან მიწის შესყიდვისა და განსახლების განყოფილებები, იურიდიული სამსახური, საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამმართველო და სხვა დეპარტამენტები (დამოკიდებულია განმახორციელებელი უწყების (IA) კონკრეტულ სტრუქტურაზე). აღნიშნული კომისია ერთვება საჩივრების გადაწყვეტის პროცესის მე-2 ეტაპზე. ბრძანებაში მითითებულია, რომ ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, არასამთავრობო ორგანიზაციებს, აუდიტორებს, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს და სხვა ნებისმიერ პირს შეუძლია კომისიის შემადგენლობაში შესვლა წევრის სახით.
238. საჩივრების განხილვის კომიტეტი (GRCE) არის არაფორმალური, პროექტ-სპეციფიკური საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც მართავს საჩივრებს 1-ელ ეტაპზე. ეს არაფორმალური ორგანო შეიქმნება თემის დონეზე თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მუნიციპალიტეტში (სოფლის/თემის ხელმძღვანელობა). საჩივრების განხილვის კომიტეტის შემადგენლობაში შედიან მუნიციპალური მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის წარმომადგენლები და ადგილობრივი თემები. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი მუნიციპალურ მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფში კოორდინაციას უწევს საჩივრების განხილვის კომიტეტის ფორმირებას. ის პასუხისმგებელი იქნება საჩივრების განხილვის კომიტეტის საქმიანობების კოორდინაციაზე და შეხვედრების ორგანიზებაზე (უფლებამოსილი პირი). გარდა ამისა, საჩივრების განხილვის კომიტეტი შემადგენლობაში შედიან სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქალები და შესაბამისი ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რათა შესაძლებელი იყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემების ინტერესების გათვალისწინება და მათი მონაწილეობით გადაწყვეტილების მიღების პროცესის უზრუნველყოფა.

239. თუ საჭიროდ ჩაითვლება, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია შეიქმნება თემების დონეზე, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მითითებით და მის შემადგენლობაში შევა შემდეგი 7 წევრი:

- (i) განმახორციელებელი უწყების განსახლების სამმართველოს წარმომადგენელი : ორგანიზატორი; საკონტაქტო პირი
- (ii) ადგილობრივი მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის წარმომადგენელი : წევრი მდივანი
- (iii) სოფლის რწმუნებული –(სოფლის დონეზე) : წევრი
- (iv) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენელი : წევრი
- (v) არასამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენელი : წევრი
- (vi) სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის წარმომადგენელი : წევრი
- (vii) მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტების სოციალური და განსახლების სპეციალისტი : წევრი

240. განმახორციელებელი უწყების განსახლების განყოფილების წარმომადგენელი კოორდინაციას უწევს კომისიის მუშაობას და ამავე დროს იგი დანიშნულია საკონტაქტო პირად საჩივრების შეგროვებასა და ჟურნალში გატარებაზე. ადგილობრივი ხელისუფლება მუნიციპალურ დონეზე, სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი, სამეთვალყურეო კომპანია (ინჟინერი), ისევე, როგორც პუბლიკის მოსახლეობა (არაფორმალურ შეხვედრებზე) ინფორმირებულნი არიან საკონტაქტო პირის ვინაობის შესახებ და მისი საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ყველა აღნიშნული დაინტერესებული პირის ოფისში.

241. საკონტაქტო პირი აგროვებს და აღრიცხავს საჩივრებს, აცნობს კომიტეტის ყველა წევრს და საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობას პრობლემის არსს, აბამს შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს საჩივრის განმცხადებელთან დისკუსიებში, მართავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან მოლაპარაკებების პროცესს საჩივრის განხილვის პირველ ეტაპზე. საკონტაქტო პირი ამზადებს მოკლე შეხვედრებს და უზრუნველყოფს ხელმოწერების შეგროვებას. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივარი გადაწყდება პირველ ეტაპზე, საკონტაქტო პირი აღრიცხავს საჩივრის დახურვის ფაქტს თავის ჟურნალში და აცნობებს ამის შესახებ სგდ-ის ხელმძღვანელობას წერილობით. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივრები დაკმაყოფილდება კომისიის გადაწყვეტილებით, მას ყოველთვის შეეძლება გამოიყენოს პროცედურები საჩივრის მოგვარების მეორე ეტაპისთვის. ასეთ შემთხვევაში საკონტაქტო პირი ეხმარება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს ოფიციალური საჩივრის წარდგენაში (მოსარჩელეს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, საჩივრის მიღების წესები და პროცედურები, საჩივრის ფორმატი, საჩივრის წარდგენის ვადები და ა.შ.). თუ საჩივარი მე-2 ეტაპზე შესაბამისი დეპარტამენტის მიერ გადაუჭრელი რჩება, ის წარედგინება განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელ მუდმივმოქმედ კომისიას. განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია მართავს რეგულარულ შეხვედრებს (სულ მცირე თვეში ერთხელ) და შეხვედრების დროს განიხილავს და გადაწყვეტს საჩივარს საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად. მომჩივანს წერილობით ეცნობება დეპარტამენტის მუდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილების შესახებ. თუ დეპარტამენტის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს

დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ საქმე შემდგომი განხილვის მიზნით წარადგინონ შესაბამის სასამართლოში.

242. განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელ მუდმივმოქმედი კომისიის შეამდგენლობაში შედიან:

- 1) საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარე (სგდ-ს განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისიის თავმჯდომარე);
- 2) საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
- 3) საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
- 4) საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
- 5) საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
- 6) დეპარტამენტის სახელმწიფო ბიუჯეტით დაფინანსებული საგზაო პროექტების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
- 7) დეპარტამენტის დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებული პროექტების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
- 8) დეპარტამენტის დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებული პროექტების მართვის სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
- 9) დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსი (წევრი);
- 10) დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
- 11) დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
- 12) დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის განსახლების სამმართველოს უფროსი (წევრი);
- 13) დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის რეგისტრაციის სამმართველოს უფროსი (წევრი);
- 14) დეპარტამენტის საპროექტო სამსახურის უფროსი (წევრი);
- 15) დეპარტამენტის ფინანსების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
- 16) დეპარტამენტის იურიდიული სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);

243. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად იყვნენ ინფორმირებულნი მოქმედი საჩივრების განხილვის კომისიის არსებობისა და ფუნქციონირების შესახებ. აღნიშნული უზრუნველყოფილი იქნა საინფორმაციო კამპანიების განხორციელების, პროექტის საინფორმაციო ბროშურების გავრცელების, ყველა საკონტაქტო პირის ინფორმირებისა და მათთან რეგულარული კომუნიკაციის შენარჩუნების, საჩივრების წარდგენის მრავალი არხების შექმნის, აგრეთვე საჩივრების წარდგენის შესახებ ინფორმაციის მიწოდების გამარტივებული ფორმების დანერგვის გზით.

## **ცხრილი 9.1** საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
I საფეხური	მოლაპარაკება პზქმ პირთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ლებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
II საფეხური	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში.</p> <p>საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში.</p> <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ დაინიშნება კომისიის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარუდგენს მამტიცივებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტიცივებელ ფაქტს.</p> <p>კომისიისთვის მიღების დასამოწმებლად არის 14 დღე და მოსმენის თარიღის შემდეგ პასუხის / გადაწყვეტილების დრო 10 დღეა.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ზემოქმედების ქვეშ</p>

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
III საფეხური	საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომისიის გადაწყვეტილება	<p>მოქცეულ პირს.</p> <p>თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოში. ამ შემთხვევაში საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად.</p> <p>რეაგირების დრო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად არის 30 დღე, თუმცა სგდ-ს შიდა ელექტრონული საკორესპონდენციო სისტემის მიხედვით, პასუხისთვის დადგენილი ვადაა 10 დღე.</p> <p>თუ საჩივარი მე-2 ეტაპზე შესაბამისი დეპარტამენტის მიერ გადაუჭრელი რჩება, ის წარედგინება განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელ მუდმივმოქმედ კომისიას. განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია მართავს რეგულარულ შეხვედრებს (სულ მცირე თვეში ერთხელ) და შეხვედრების დროს განიხილავს და გადაწყვეტს საჩივარს საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად. მომჩივანს წერილობით ეცნობება დეპარტამენტის მუდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილების შესახებ. თუ დეპარტამენტის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ საქმე შემდგომი განხილვის მიზნით წარადგინონ შესაბამის სასამართლოში.</p>

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
IV საფეხური	სასამართლოს გადაწყვეტილება	<p>თუ დეპარტამენტისმიდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ გააგრძელონ შემდგომი ქმედებები შესაბამის სასამართლოში საქმის წარდგენით ყოველგვარი ანგარიშსწორების გარეშე.</p> <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს შეუძლია შეიტანოს სამართლებრივი სარჩელი არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობასთან დაკავშირებით, არამედ ნებისმიერ სხვა საკითხთან დაკავშირებით, მაგალითად, კონტრაქტორის მიერ მათი მიწის დაკავებასთან დაკავშირებით მათი თანხმობის გარეშე, მათი ქონების დაზიანებასთან ან დაკარგვასთან, მიწის/აქტივების გამოყენების შეზღუდვებთან დაკავშირებით და ა.შ</p>

## 10. განხორციელების გრაფიკი

### 10.1. ზოგადი ნაწილი

244. დროში გაწერილი გსგ-ს განხორციელების გრაფიკი მომზადდა საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან კონსულტაციების შედეგად. მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობა დაიგეგმება იმისათვის, რომ კომპენსაცია გადახდილი იყოს ადგილმონაცვლეობის პროცესის და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე. საპროექტო გზის გურჯაანის მუნიციპალიტეტში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი სტატუსი დადგენილი იქნა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მოძიების საშუალებით, შეძენისა და განსახლების კვლევისა და დოკუმენტაციასთან დაკავშირებული საქმიანობის შედეგად. ამ კვლევის ფარგლებში გამოვლიდნა შესასყიდი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მქონე და ამგვარი საბუთების არმქონე მესაკუთრეები. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაკვეთებისთვის მოკვეთის თარიღს წარმოადგენს 2025 წლის 6 ნოემბერს.

245. წინამდებარე დოკუმენტი არის განსახლების სამოქმედო გეგმის საბოლოო პროექტი. საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა გადახედა და დაამტკიცა ეს დოკუმენტი, რაც მოიცავს კომპენსაციის პაკეტებსა და საკომპენსაციო ტარიფებს. განსახლების სამოქმედო გეგმის ამოცანები დაყოფილია შემდეგნაირად: (i) საბოლოო მომზადება, რაც მოიცავს გეგმის დამტკიცებას და სხვადასხვა საწყის ამოცანებს, როგორცაა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მესაკუთრეებთან ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (ii) გეგმის განხორციელება, რაც მოიცავს ხელშეკრულებების დასრულებას, შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების გამოთხოვნას და კომპენსაციისა და დახმარების გადახდას; (iii) განხორციელების

შეფასება. საჯარო კონსულტაციები, შიდა მონიტორინგი და საჩივრების განხილვა განხორციელდება პერიოდულად პროექტის მიმდინარეობისას. მიწის შეძენისა და განსახლების ძირითადი ეტაპებია: (i) განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება; (ii) ხელშეკრულებების ხელმოწერა; (iii) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე თანხმობის თაობაზე; და (iv) სამშენებლო სამუშაოების დაწყება. განხორციელების შემდგომი შეფასება დაიწყება გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების შემდეგ.

## 10.2. გსგ-ის დამტკიცება და საწყისი ამოცანები

246. საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სტრუქტურაში შემავალი საავტომობილო გზების დეპარტამენტის (სგდ) ფარგლებში, გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის განსახლების სამმართველო ჩამოაყალიბებს სათანადო ინსტიტუტებს და უზრუნველყოფს მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამუშაო ჯგუფის / მიწის შესყიდვისა და განსახლების გუნდის, საჩივრების განხილვის კომისიის და სხვა შესაბამისი ერთეულების მონაწილეობას პროექტში. დეტალური საინჟინრო პროექტის კონსულტანტის მიერ გსგ-ს პროექტის მომზადების შემდეგ სგდ-ს განსახლების სამმართველო განიხილავს და ამტკიცებს ამ დოკუმენტს საკომპენსაციო განაკვეთების ჩათვლით. მომზადდება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულება და განხორციელდება მიწის შესყიდვისა და კომპენსაციისათვის აუცილებელი პროცესი. ამ ეტაპზე ჩატარდება ორგანიზაციული სტრუქტურისა და შესაძლებლობების განვითარების პროგრამა. ამ ეტაპზე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლები შეიძლება ჩაერთონ გსგ-ს ტრენინგში. გსგ-ს საწყისი აქტივობები იქნება შემდეგი:

- i. მიწის შესყიდვისა და განსახლების ინსტიტუტების და საჩივრების განხილვის კომისიის შექმნა;
- ii. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან შეთანხმება და ხელშეკრულებების ხელმოწერა;
- iii. განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტის განახლება;
- iv. ზემოქმედების განახლებული მონაცემებისა და კომპენსაციის თანხების დადასტურება;
- v. განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება მთავრობის მიერ.

## 10.3. გსგ-ის განხორციელება

247. განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში კომპენსაციისა და დახმარების გადახდა დაიწყება გარკვეული მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ. ეს ამოცანებია:

- (i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ხელშეკრულების გაფორმება;
- (ii) ინფორმაციის გასაჯაროება და კონსულტაციები;
- (iii) პოტენციალის განვითარების ტრენინგი გსგ-ს ინსტიტუტების, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და არასამთავრობო ორგანიზაციებისათვის;
- (iv) საჩივრების გადაწყვეტა;
- (v) „ევრაზიის სატრანსპორტო დერეფნის საინვესტიციო ცენტრისთვის“ მიმართვა კომპენსაციებისა და დახმარებების გადასახდელად;





## 11. განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

### 11.1. შესავალი

250. განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასა და განხორციელებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, კომპენსაციისა და განსახლების ადმინისტრირების ჩათვლით, გათვალისწინებული იქნება პროექტის ბიუჯეტში. საგზაო დეპარტამენტი პასუხისმგებელია პროექტთან დაკავშირებული დაფინანსების მოძიებაზე.

251. ყველა გსგ უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას ბიუჯეტის შესახებ, მათ შორის:

- კომპენსაციის განაკვეთებს ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა ერთეულისთვის და შემწეობას მეთოდოლოგიის მითითებით;
- დახმარებას მოწყვლადი ჯგუფებისა და ოჯახებისთვის, რომლებიც მიწის 10%-ზე მეტს კარგავენ;
- გსგ-ის განხორციელების ხარჯებს.

### 11.2. მიწის კომპენსაცია

252. სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა დაყოფილია 9 ტიპად გამოყენების, ადგილმდებარეობის და სხვა პარამეტრების ერთობლიობით, რაც განსაზღვრავს მიწის ერთეული ფართის ფასს. აქედან 7 კატეგორია განეკუთვნება კომპენსაციას დაქვემდებარებულ მიწას და თითოეული ტიპის ჩანაცვლებითი ღირებულება შეფასებული არის ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ. ორი დარჩენილი კატეგორია (ტიპი 8 და 9) წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწას და არ ექვემდებარება კომპენსაციას.

#### კომპენსაციას დაქვემდებარებული მიწის კატეგორიები:

ტიპი 1: სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 6.63 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 2: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები ნაკლებად მიმზიდველ ზონებში – 16.7 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 3: საცხოვრებელი (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთები – 15.42 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 4: საცხოვრებელი (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთები – 19.59 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 5: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 80.74 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 6: კომერციული დანიშნულებით გამოყენებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს მთავარი გზის გასწვრივ – 68.63 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 7: არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 99.69 ლარი/კვ.მ.

ტიპი 8: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება გამოყენებას ან სარგებლობას

ტიპი 9: ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები

253. მიწის საკომპენსაციო ღირებულების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 11.1.

ცხრილი 11.1 მიწის კომპენსაცია

მიწის კატეგორია/სარგებლობა და ჯგუფი	ნაკვეთების რაოდ	ზემოქმედების ფართი კვ.მ.	ერთ ფასი	ჯამური ფასი	ოჯახების რაოდ	
<b>მიწა რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას</b>						
<b>ტიპი 1</b>	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები ჩალაუზნის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ნომრებით: 632 – 647	16	17918	6.63	118796.34	11
<b>ტიპი 2</b>	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები განთავსებით ნაკლებად მიმზიდველ ზონაში: 648, 652	2	900	16.7	15,030	2
<b>ტიპი 3</b>	მიწის ნაკვეთები საკარმიდამო: 649, 650, 653-660, 664, 665	16	9787	15.42	150,915.54	8
<b>ტიპი 4</b>	მიწის ნაკვეთები საკარმიდამო: 665-1-669, 673-685, 687, 698-705, 709- 721, 748, 754, 755, 757-765, 767, 768, 770, 772-799, 803, 804	80	33401	19.59	654,325.59	62
<b>ტიპი 5</b>	არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები: 661, 663, 670-672, 674, 686, 688-691, 706-708, 718, 732-739, 800-802.	22	5140	80.74	415,003.6	18
<b>ტიპი 6</b>	სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გამოყენებული კომერციული დანიშნულებით და განთავსებული ცენტრალური საავტომობილო გზის პირას 651, 662	2	3754	68.63	257,637.02	2
<b>ტიპი 7</b>	არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები 692-697, 722-731, 740-747, 750-753, 756, 766, 769, 771.	26	11633	99.69	1,159,693.77	15
<b>ანაზღაურებადი მიწის ჯამი</b>		164	82533		2,771,401.86	118
<b>სულ ჯამი</b>			87276		2,771,401.86	118 (96*)

შენიშვნა: ზოგიერთი შინამეურნეობა ფლობს სხვადასხვა ტიპის მიწის ნაკვეთებს.

254. შეფასების ანგარიშის დასკვნებისა და ნაკვეთების მდებარეობის გათვალისწინებით, სს „საქართველოს რკინიგზის“, სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ და შპს

„საქართველოს მელიორაციის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები კლასიფიცირებულია 1–7 ტიპებში და შესაბამისად არ არის გამოყოფილი ცალკე კატეგორიად.

### 11.3. შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია

255. პუქ მოქცეული 12 შინამეურნეობა კარგავს 14 საცხოვრებელ სახლს და შესაბამისად დაექვემდებარება ფიზიკურ ადგილმონაცველობას. პროექტი ასევე ზემოქმედებას ახდენს 33 კომერციულ ნაგებობაზე, რომლებიც ეკუთვნის 14 შინამეურნეობასა და 3 დაზარალებულ მხარეს და გამოიყენება სხვადასხვა ბიზნესისთვის (მაღაზიები, კაფეები, საცხოვრებელი ბენზინგასამართი სადგურები, აფთიაქები და სხვა). დანარჩენი ზემოქმედების ქვეშ არსებული ნაგებობები - 86 (39 შინამეურნეობის საკუთრება), წარმოადგენს დამხმარე ტიპის ნაგებობებს, როგორებიც არის, საპირფარეშოები, ფარდულები, სალორე, საქათმეები და ა.შ. მცირე ნაგებობები, როგორცაა ღობეები და ჭიშკრები, შეადგენს 199 ერთეულს (61 შინამეურნეობის საკუთრება), ხოლო სხვადასხვა ტიპის ობიექტები — როგორცაა მოსაწამლი ავზი, სარწყავი სისტემა, სეტყვისგან დაცვის სისტემა, წყალსაცავი, კონტეინერი, პერგოლა, მოხრეშილი ეზო, მიწები, ბეტონის ფუნდამენტი და სხვა — შეადგენს 80 ერთეულს (57 შინამეურნეობის საკუთრება).

#### ცხრილი 11.2 კომპენსაციის ოდენობა შენობებისთვის

ნაკვ. ნომერი	შენობის დანიშნულება	ფართობი	ფასი, ლარი
<b>ძირითადი შენობა</b>			
651	სამზარეულო	38	72,230
651	რესტორანი	117.76	112,390
651	საცხოვრებელი	35.6	53,735.00
651	თონე	34.46	20,240
651	დარბაზი (კუპე)	13.32	18,965.00
651	დარბაზი (კუპე)	10.36	14,975
651	კაფე	18.1	21,275
651	სამზარეულო	41.62	35,575
651	კონტეინერი (დემონტაჟი-გადატანა-მონტაჟი)	4.62	350
651	დამხმარე სათავსო (სანახშირე)	13.04	7,170.00
652	ყოფ.რესტორანი	145.5	168,210.00
652	რესტორნის ყოფ. კუპეები	26.42	24,225.00
661	მაღაზია	95.42	70,215
662	ოფისი	8.74	10,345.00
662	საწყობი-მაღაზია	27.8	16,270
662	საწყობი (ფარდული)	45.54	13,545
662	ფარდული	17.4	6,480

662	სახანძრო უსაფრთხოების ნაგებობა	2.28	1,430.00
663	ბლოკის ცეხი	267.72	88,620.00
665	ტუალეტი	1.6	1,730.00
665-1	საცხოვრებელი შენობა	110.1	143,085
665-1	აბანო და ტუალეტი	10.8	11,320
665-1	ბოსელი და ფარდული	50.36	11605
665-1	დამხმარე სათავსო	17.1	5130
665-1	საქათმე	9.68	2,080
667	საცხოვრებელი შენობა	296.4	559740
667	მარანი	48.4	68,100
667	ტუალეტი	4.8	8,970
667	დამხმარე სათავსო	10.8	3,450
667	დამხმარე სათავსო	5.16	2,985.00
668	საცხოვრებელი შენობა	226.32	276,910
668-1	ტუალეტი	1.26	985.00
669	საცხოვრებელი შენობა	318.82	355,410
669	ტუალეტი	2.25	1,320
669	საქათმე	4.2	1,050
673	საცხოვრებელი შენობა	160.7	168,090
674	ავტოსერვისი	134.7	86,030.00
675	ტუალეტი	1.2	1,260.00
678	ავტოსამრეცხაო	27.49	4,060.00
679	ტუალეტი	1.62	2,025
680	ტუალეტი	2.1	5,390.00
680	ღია ფარდული	27.81	4,560
681	დამხმარე სათავსო	57.03	36,580
682	ტუალეტი	2.8	2,280
683	დამხმარე სათავსო	31.74	36,430.00
685	ტუალეტი	2.46	2,095.00
687	დამხმარე შენობა	28.83	36,680.00
688	საღორე	17.97	9,145
689-1	საღორე	22.26	7,965
695	საღორე	11.02	4,970
697	ნახევრადსარდაფი	47	103,525
697	სამშენებლო მასალების მაღაზია	248.1	221,175
697	ცხოველთა საკვების მაღაზია	75.4	89,625
697	ავტოსამრეცხაო	158.8	80,055
697	ავტოსამღებრო	40.8	41,625
697	ავტოგასამართი სადგური	118.72	566,170
697	ოფისი და საწყობი, ნახევარსარდაფი	240	383,320
697	სუპერმარკეტი "ლიბრე"	216.8	242,185
697	ყვავილების მაღაზია	90.42	96,945

697	საწვავოს საწყობი	3.08	5,460
699	საწყობი	15.68	2,950
699	საქათმე	4.17	355
700	აბანო	16.98	26,730
700	ავტოსამრეცხაო	17.57	12,965
700	დამხმარე სათავსო	73.46	36,705
703	ავტოსამრეცხაო	40.71	17,475
705	საწყობი	26.66	17,180
705	ავტოსამღებრო	39.15	25,130
706	სამშენებლო მასალების მაღაზია	55.46	27,415
710	ტუალეტი და სახელოსნო	25.89	23,270
710	სახელოსნო	106.31	56,380
712	დამხმარე შენობა და საქათმე	19.45	9,470
714	ტუალეტი	1.71	2,465
715	დამხმარე შენობა და საქათმე	15.2	18,250
716	ტუალეტი	3.71	5,030
717	საცხოვრებელი შენობა	216.75	311,850
717	დამხმარე შენობა და სათავსო	14.72	8,195
718	მაღაზია	54.14	52,930
719	დამხმარე შენობა	54.7	17,635
719	საქათმე	3.6	875
721	დამხმარე შენობა	96.16	41,430.00
721	სალორე და საქათმე	10.7	2,850
726	ბენზინგასამართი სადგური	20.38	396,965.00
729	ავტოსამრეცხაო და მაღაზია	147.6	92,550
732	ავტოსახელოსნო	28.95	48,515
735	რკინის საამქრო	57.97	38,175
736	საამქრო	31.64	43,890
738	საწყობი	49.68	23,920
739	საწყობი	205.72	137,360
740	მაღაზა	584.21	526,265.00
741	მაღაზიები	1062.65	1,326,320
745	სავაჭრო ობიექტი	410.18	427,290
745	ტუალეტი	1.15	1,480
747	სავაჭრო ობიექტი	278.4	412,495
747	მაცივარი	2.98	750
748	საცხოვრებელი სახლი	254.15	267,925.00
748	სალორე და სათავსო	65.65	50,060.00
748	ტუალეტი	2.08	2,255.00
751	მაღაზია, ნახევარსარდაფი	264.64	343,930
752	საცხოვრო	41.04	42,380
753	აფთიაქი	23.89	28,395

754	საცხოვრებელი შენობა	374.2	646,720
754	მარანი და ფარდული	109.3	32,920
755	საცხოვრებელი შენობა	338.34	529,875
755	ავტოფარეხი	35	39,940
755	შოკოლადის საწარმო	80.33	35,925
755	მარანი	55.28	58,840
756	ტუალეტი	0.81	1,250
759	საცხოვრებელი შენობა	160.32	300,380
759	დამხმარე სათავსო	45.03	30,370
759	დამხმარე სათავსო და ფარდული	42.13	17,350
759	ტუალეტი	1.82	1,890
759	ხის დამხმარე სათავსო	5.27	2,520
760	საცხოვრებელი შენობა	274.52	471,485
760	თონე და დამხმარე შენობა	63.37	46,250
760	დამხმარე შენობა	35.81	38,200
760	ტუალეტი	3.04	8,600
763	საცხოვრებელი სახლი	288.34	451,190
763	ფარდული	29.83	4,720
763	საღორე და ფარდულები	81.48	18,280
763	მარანი	11.57	8,195
763	ტუალეტი	1.61	3,075
767	საცხოვრებელი სახლი	276.81	345,225
769	ლუდის მაღაზია	63.16	85,590
773	სახელოსნო	37.59	30,335
773	დამხმარე სათავსო	10.8	11,825
776	საცხოვრებელი შენობა	285.84	399,120
776	დამხმარე შენობა და ფარდული	101.64	57,095
776	საღორე	9.17	3,240
776	ტუალეტები და ფარდული	9.72	4,480
776	ფარდული	8.1	1,645
787	საღორე	5.66	2,955
787	ტუალეტი	1.16	2,025
<b>სულ. ქვეჯამი 1</b>		<b>11143.49</b>	<b>13,067,725</b>

სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობები			
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	სიგრძე	ფასი, ლარი
80	ღობე (სხვადასხვა ტიპის)	2903.15	300450
40	ჭიშკარი (სხვადასხვა ტიპის)	187.75	130575
8	ვენახისთვის განკუთვნილი ზომები და მავთული	2190	9198
<b>სულ. ქვეჯამი 2</b>			<b>440,223</b>

ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	ფასი, ლარი
80	სხვა ობიექტები (ეზოს მოპირკეთების სამუშაოები, ეზოში დასხმული ბეტონი, დაგებული ასფალტი, მოხრეშილი ეზო, საკანალიზაციო ორმო, ჭა, ცისტერნა, კონტეინერი, ხეივანი, მილები, ბეტონის საძირკველი, ბეტონის საყრდენი კედლები, შიდა ღობეები და სხვა)	1,779,172
<b>სულ. ქვეჯამი 3</b>		1,779,172
<b>ჯამი</b>		15,287,120

#### 11.4 კომპენსაცია ბიზნესის და სხვა შემოსავლის დანაკარგისას

256. პროექტის ფარგლებში, ლოტ 5-ის მონაკვეთზე საგზაო სამშენებლო სამუშაოები ზემოქმედებას ახდენს 22 ბიზნესზე, რომელსაც ფლობს 18 შინამეურნეობა. ბიზნესებმა ვერ წარმოადგინეს ფინანსური დოკუმენტაცია, რომელიც დაადასტურებდა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესის დასაბეგრი მოგების ოდენობას ბოლო სამი წლის საშუალო დასაბეგრი მოგების საფუძველზე კომპენსაციის განსაზღვრის მიზნით. შესაბამისად, დაკარგული ბიზნესების კომპენსაცია განისაზღვრება 12-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულის განაკვეთის ტოლფასი დახმარებით. ერთეულის განაკვეთი განსაზღვრულია 2025 წლის დეკემბრის მონაცემების მიხედვით, რომლებიც მიღებულია საქსტატის ოფიციალური მონაცემებიდან. გაანგარიშების მეთოდოლოგია წარმოდგენილია დანართ 5-ში.

#### ცხრილი 11.3 ინფორმაცია ბიზნესისა და სხვა შემოსავლის დაკარგვის კომპენსაციის შესახებ

ბიზნესის №	მიწის ნაკვეთის №	მესაკუთრე	ბიზნესის აღწერა	საშუალო მოგება	საკომპენსაციო განაკვეთი
1	651	[REDACTED]	რესტორანი		6774,3
2	661	[REDACTED]	მალაზია		6774,3
3	663	[REDACTED]	მალაზია		6774,3
4	674	[REDACTED]	ბლოკის ცეხი		6774,3
5	686	[REDACTED]	ავტოსამრეცხაო და სახელოსნო		6774,3
6	697	[REDACTED]	ბენზინგასამართი სადგური, ლიბრე, საბურავების შეკეთება და ა.შ		6774,3
7	706	[REDACTED]	შხამქიმიკატები (ამჟამად გაჩერებულია)		6774,3

8	718		მაღაზია (გაქირავებულია)	6774,3
9	726		ბენზინგასამართი სადგური	6774,3
10	729		მაღაზია და სამრეცხაო	6774,3
11	732		ავტოსახელოსნო	6774,3
12	735		რკინის საამქრო	6774,3
13	736		ავტოსახელოსნო ( ხმარობს საწყობად)	6774,3
14	740		მაღაზია შხამქიმიკატების	6774,3
15	741		საბანკეტო დარბაზი, მაღაზია, აფთიაქი, საცხობი	6774,3
16	745		დრაივი, შხამქიმიკატების საწყობი და მეტალოპლასტმასის ცეხი	6774,3
17	747		მაღაზია და საცხობი	6774,3
18	751		მაღაზია	6774,3
19	752		საცხობი	6774,3
20	753		აფთიაქი	6774,3
21	755		შოკოლადის ცეხი და საცხობი	6774,3
22	769		ლუდის მაღაზია	6774,3
სულ:				149,034.6

257. მუდმივ მუშაკებს/დასაქმებულებს ეკუთვნით კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება მათ ფაქტობრივ ანაზღაურებას (ბოლო სამი გადახდის საშუალო ოდენობა, გამოთვლილი ბოლო 6 თვის პერიოდის საფუძველზე), რაც უნდა დადასტურდეს 3 თვის საბანკო გადარიცხვების დოკუმენტაციით (ამონაწერებით). იმ შემთხვევაში, თუ ხელფასის გადარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტები არ არის წარმოდგენილი, დაკარგული ხელფასის ანაზღაურება განისაზღვრება ერთჯერადი 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით. აღნიშნულ შემთხვევებში წარმოდგენილი უნდა იყოს შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, როგორცაა ხელფასის გადახდის დოკუმენტი ან ბუღალტრული/ფინანსური ანგარიში.

258. ბიზნესების უმრავლესობამ ვერ წარმოადგინა ფინანსური დოკუმენტაცია, რომელიც დაადასტურებდა ხელფასების გადარიცხვებს და/ან დასაქმებულთა რაოდენობას — ასეთი ინფორმაცია წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ 7 ბიზნესის მიერ, ხოლო დასაქმებულთა საერთო

რაოდენობა შეადგენს 18-ს. დასაქმების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში 11.4.

**ცხრილი 11.4** დასაქმებულთა კომპენსაცია

ID	NN	ბიზნესის ტიპი	დასაქმებულთა რაოდენობა	სამთვიანი პერიოდის მიხედვით გამოთვლილი საშუალო თვიური ხელფასი	საკომპენსაციო ოდენობა
1	651	რესტორანი	-	0	0
2	661	მაღაზია	-	0	0
3	663	ბლოკის ცეხი	-	0	0
4	674	ავტოსამრეცხაო და სახელოსნო	-	0	0
5	686	ხის მასალით ვაჭრობა	-	0	0
6	697	ბენზინგასამართი სადგური და ა.შ	6	1700	30600
7	706	შხამქიმიკატები (ამჟამად გაჩერებულია)	-	0	0
8	718	მაღაზია (გაქირავებულია)	-	0	0
9	726	ბენზინგასამართი სადგური	-	0	0
10	728	მაღაზია და სამრეცხაო	2	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე	3387.14
11	732	ავტოსახელოსნო	-	0	0
12	735	რკინის საამქრო	-	0	0
13	736	ავტოსახელოსნო ( ხმარობს საწყობად)	-	0	0
14	740	მაღაზია შხამქიმიკატების	-	0	0
15	741	საბანკეტო დარბაზი, მაღაზია, აფთიაქი, საცხობი	3	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე	5080.71
16	745	დრაივი, შხამქიმიკატების საწყობი და მეტალოპლასტმასის ცეხი	1	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე	1693.57
17	747	მაღაზია და საცხობი	1	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე	1693.57
18	751	მაღაზია	1	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე	1693.57
19	752	საცხობი	4	დამოკიდებულია გამომუშავებაზე	6774.28
20	753	აფთიაქი	-	0	0
21	755	შოკოლადის ცეხი და საცხობი	-	0	0
22	769	ლუდის მაღაზია	-	0	0
ჯამი			18		50922.84

### 11.5. სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაცია

259. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ყველა პირს, ვინც დაკარგავს მოსავალს, ანაზღაურება გადაეცემა სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით. ინფორმაცია დაკარგული მოსავლის კომპენსაციის შესახებ დეტალურად მოცემულია ცხრილში 11.5.

**ცხრილი 11.5** კომპენსაცია დაკარგული სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისთვის

NN	სახეობა	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ.	ერთ ფასი კვ.მ.	ჯამური ფასი	ოჯახების რაოდ.
1	სიმინდი	2	1350	0.8	1080	1
2	მარწყვი	1	13	5	65	1
3	თივა	<u>8</u>	<u>5601</u>	<u>0.24</u>	1344.24	<u>6</u>
4	ბოსტნეული	10	383	1.7	651.1	10
5	ხორბალი	1	440	0.24	105.6	1
სულ ჯამი		22	7787		3245.94	20
		21 (ორმაგი დათლით)				19 (ორმაგი დათლით)

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთებისა და შინამეურნეობების რაოდენობას შორის სხვაობა განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი მიწის ნაკვეთი ერთობლივად მუშავდება რამდენიმე შინამეურნეობის მიერ ერთი და იმავე კულტურებით; ზოგიერთი შინამეურნეობა ამუშავებს სხვადასხვა კულტურის მქონე მიწის ნაკვეთებს; ხოლო ცალკეულ შემთხვევებში ერთ მიწის ნაკვეთზე ერთდროულად მოჰყავთ რამდენიმე განსხვავებული კულტურა.

### 11.6. ხეების კომპენსაცია

260. მრავალწლიანი მცენარეების ღირებულება განისაზღვრა მათი ასაკის შესაბამისად. ხეხილის ღირებულება გამოთვლილია წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით იმ წლების რაოდენობაზე, რომელიც საჭიროა ახალი ნარგავის გაშენებიდან არსებული ხეხილის ასაკამდე მისაყვანად. სხვადასხვა ტიპის ხეები მოიცავს მათ შორის 1 დეკორატიული (პავლონია), დაფიქსირებულია 107 მიწის ნაკვეთზე, რომლებიც ეკუთვნის 71 შინამეურნეობას.

**ცხრილი 11.6** მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირებულება (ლარი)	ერთეული მოსავლის ღირებულება (ლარი)	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა კვ	ერთი წლის მოსავლის კომპენსაცია (ლარი)	სრული ღირებულება ხარჯების	კომპენსაციის თანხა გასაწევი ხარჯის გათვალისწინებით	ხეხილის რაოდენობა	ფასი
ალუბალი/ბალი	ნერგი (<5)	10	2	4	4	8	42	30	48	1440

	5-9	10	2	6	12	24	154	100	41	4100
	10-30	10	2	8	18	36	298	210	52	10920
	>30	10	2	8	15	30	250	170	6	1020
ვაშლი	ნერგი (<5)	8	1	4	5	5	28	20	11	220
	5-8	8	1	6	25	25	158	110	20	2200
	9-25	8	1	7	55	55	393	290	31	8990
	>25	8	1	7	35	35	253	170	2	340
თუთა	ნერგი (<7)	8	1.5	5	4	6	38	25	35	875
	7-15	8	1.5	7	8	12	92	65	67	4355
	16-35	8	1.5	9	16	24	224	140	50	7000
	>35	8	1.5	9	12	18	170	100	10	1000
თხილი	ნერგი (<4)	3	4	3	2	8	27	15	9	135
	4-8	3	4	4	3.5	14	59	40	12	480
	9-20	3	4	7	6	24	171	100	39	3900
	>20	3	4	7	5	20	143	80	7	560
კაკალი	ნერგი (<5)	10	5	4	4	20	90	70	23	1610
	5-10	10	5	6	15	75	460	340	55	18700
	11-45	10	5	10	30	150	1510	1100	117	128700
	>45	10	5	10	40	200	2010	1450	14	20300
კარალიოკი/ხურმა	ნერგი (<5)	7	1	4	5	5	27	20	2	40
	5-9	7	1	6	10	10	67	50	3	150
	10-25	7	1	8	30	30	247	170	18	3060
	>25	7	1	8	20	20	167	110	15	1650
კომში	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	15	9	135
	5-9	7	1.5	5	15	22.5	119.5	80	13	1040
	10-30	7	1.5	7	25	37.5	269.5	190	20	3800
	>30	7	1.5	7	20	30	217	120	15	1800
ლეღვი	ნერგი (<5)	6	1.5	4	5	7.5	36	25	35	875
	5-9	6	1.5	5	15	22.5	118.5	70	39	2730
	10-20	6	1.5	7	30	45	321	210	61	12810
	>20	6	1.5	7	20	30	216	140	52	7280
მსხალი	ნერგი (<5)	7	1.2	5	7	8.4	49	30	11	330
	5-8	7	1.2	7	20	24	175	120	7	840
	9-25	7	1.2	7	70	84	595	415	14	5810
	>25	7	1.2	7	45	54	385	270	10	2700
გარგარი, ჭერამი	ნერგი (<5)	6	2	4	4	8	38	25	1	25
	5-8	6	2	5	15	30	156	100	1	100
	9-20	6	2	7	22	44	314	190	9	1710
	>20	6	2	7	18	36	258	155	5	775
ვაზი (რქაწითელი)	ნერგი (<5)	2.5	1.5	4	2	3	14.5	18	1	16
	5-8	2.5	1.5	5	4	6	32.5	32	509	14252
	9-25	2.5	1.5	8	6	9	74.5	63	647	36879
	>25	2.5	1.5	8	5	7.5	62.5	54	0	0
ვაზი (საფერავი)	ნერგი (<5)	3	2.5	4	2	5	23	25	0	0

	5-8	3	2.5	5	3	7.5	40.5	38	0	0
	9-25	3	2.5	8	5	12.5	103	85	0	0
	>25	3	2.5	8	4	10	83	70	5	320
ვაზი (ალადასტური)	ნერგი (<5)	3	2.25	4	2	4.5	21	23	0	0
	5-8	3	2.25	5	3	6.75	36.75	35	0	0
	9-25	3	2.25	8	5	11.25	93	77	2	140
	>25	3	2.25	8	4	9	75	64	1	60
ვაზი (თეთრი სუფრის, ვარდისფერი ფრანგული, იტალიური )	ნერგი (<4)	5	2.5	3	2	5	20	23	2	36
	4-7	5	2.5	4	3	7.5	35	34	0	0
	8-20	5	2.5	7	5	12.5	92.5	75	20	1400
	>20	5	2.5	7	4	10	75	64	3	180
ვაზი (ხეივნის)	ნერგი (<6)	5	1	5	5	5	30	22	13	260
	6-10	5	1	6	10	10	65	50	11	528
	11-35	5	1	8	16	16	133	95	71	6532
	>35	5	1	8	13	13	109	80	22	1694
ვაზი (ხეივნის ადესა)	ნერგი (<6)	5	0.8	5	5	4	25	18	0	0
	6-10	5	0.8	6	10	8	53	40	1	30
	11-25	5	0.8	8	16	12.8	107.4	80	0	0
	>25	5	0.8	8	13	10.4	88.2	65	0	0
ტყემალი, ალუჩა, ლოღნოშო	ნერგი (<5)	8	2	4	5	10	48	35	12	420
	5-9	8	2	5	13	26	138	100	37	3700
	10-35	8	2	8	22	44	360	250	80	20000
	>36	8	2	8	18	36	296	200	4	800
მალინა (ყოლო)	ნერგი (<3)	3	3.5	2	1	3.5	10	6	0	0
	3-4	3	3.5	3	1.2	4.2	15.6	10	29	290
	5-15	3	3.5	4	2	7	31	22	0	0
	>15	3	3.5	4	1.5	5.25	24	18	0	0
მაყვალი	ნერგი (<3)	3	3	2	1.5	4.5	12	8	0	0
	3-4	3	3	3	2	6	21	15	0	0
	5-15	3	3	4	3.5	10.5	45	28	16	448
	>15	3	3	4	2.5	7.5	33	22	0	0
მოცვი	ნერგი(<5)	8	4	3	2	8	32	25	0	0
	5-7	8	4	5	3.5	14	78	55	0	0
	8-20	8	4	7	6	24	176	135	1	135
	>20	8	4	7	4.5	18	134	100	0	0
მაყვალი უეკლო	ნერგი (<3)	4	3.5	2	1.5	5.25	14.5	10	0	0
	3-4	4	3.5	3	2	7	25	18	2	36
	5-15	4	3.5	4	3.5	12.25	53	30	0	0
	>15	4	3.5	4	2.5	8.75	39	24	0	0
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	20	0	0
	5-9	7	1.5	5	10	15	82	60	7	420
	10-30	7	1.5	8	20	30	247	150	6	900
	>30	7	1.5	8	15	22.5	187	120	2	240
	ნერგი (<5)	8	0.8	4	8	6.4	33.6	25	21	525

ქლიავი, ჭანჭური	5-9	8	0.8	5	15	12	68	45	42	1890
	10-25	8	0.8	8	30	24	200	125	49	6125
	>25	8	0.8	8	20	16	136	95	2	190
შინდი	ნერგი (<5)	6	2	4	2	4	22	17	2	34
	5-9	6	2	5	4	8	46	30	4	120
	10-30	6	2	8	6	12	102	65	38	2470
	>30	6	2	8	5	10	86	55	14	770
ატამი	ნერგი (<3)	8	1.5	4	5	7.5	38	30	0	0
	3-7	8	1.5	5	20	30	158	90	4	360
	8-18	8	1.5	5	40	60	308	210	17	3570
	>18	8	1.5	5	25	37.5	195.5	140	0	0
ჯონჯოლი	ნერგი (<5)	5	1	6	3	3	23	15	2	30
	5-8	5	1	6	10	10	65	45	7	315
	9-20	5	1	6	15	15	95	70	40	2800
	>20	5	1	6	12	12	77	60	12	720
ფეიხო	ნერგი (<5)	4	1.5	4	5	7.5	34	22	1	22
	5-9	4	1.5	5	15	22.5	116.5	75	0	0
	10-25	4	1.5	8	25	37.5	304	200	0	0
	>25	4	1.5	8	20	30	244	155	0	0
ბუმბალა	ნერგი (<5)	7	2	4	3	6	31	20	4	80
	5-9	7	2	5	10	20	107	70	5	350
	10-30	7	2	8	20	40	327	210	9	1890
	>30	7	2	8	15	30	247	150	2	300
უნაბი	ნერგი (<5)	8	2	4	3	6	32	25	2	50
	5-9	8	2	5	10	20	108	80	3	240
	10-20	8	2	8	25	50	408	400	4	1600
	>20	8	2	8	20	40	328	250	1	250
მარწყვის, ჟოლოს, მაცვლის ხე	ნერგი (<5)	6	1.5	4	3	4.5	24	18	1	18
	5-9	6	1.5	5	8	12	66	50	1	50
	10-20	6	1.5	8	15	22.5	186	120	0	0
	>20	6	1.5	8	12	18	150	90	0	0
კივი	ნერგი (<5)	6	2.5	4	3	7.5	36	25	0	0
	5-9	6	2.5	5	6	15	81	60	0	0
	10-25	6	2.5	8	15	37.5	306	210	3	630
	>25	6	2.5	8	10	25	206	145	0	0
ბროწეული	ნერგი (<5)	6	2	3	5	10	36	30	4	120
	5-9	6	2	4	10	20	86	55	17	935
	10-25	6	2	8	25	50	406	260	82	21320
	>25	6	2	8	20	40	326	220	28	6160
პავლონია	ნერგი (<5)	10				0	0	100	0	0
	5-9	10				0	0	500	0	0
	10-25	10				0	0	800	1	800
	>25	10				0	0	1000	0	0

ნუში	ნერგი (<5)	8	10	4	2	20	88	65	0	0
	5-8	8	10	5	4	40	208	200	1	200
	9-25	8	10	8	7	70	568	420	2	840
	>25	8	10	8	6	60	488	360	2	720
კუნელი	ნერგი (<6)					0	0	8	0	0
	7-10					0	0	15	1	15
	>10					0	0	25	7	175
კოწახური	ნერგი (<5)	5	2	4	3	6	29	18	2	36
	5-7	5	2	5	4	8	45	30	2	60
	>7	5	2	5	6	12	65	45	3	135
დაფნა	ნერგი (<5)	1	3	3	1	3	10	5	35	175
	5-9	1	3	4	1.5	4.5	19	10	11	110
	>9	1	3	8	2	6	49	30	42	1260
სულ									3,023	412,681

## 11.7. დახმარება განსახლებისას

### 261. არსებობს სამი ტიპის დახმარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისთვის:

- I. დახმარება ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობებისთვის: ასეთი შინამეურნეობებისთვის დახმარება შეადგენს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულის განაკვეთს ( $250.9 \times 2.25 = 564.52$  ლარი  $\times 3$  თვე) – სულ 1,693.57 ლარი. მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საერთო რაოდენობა შეადგენს 86-ს, შესაბამისად, აღნიშნული შინამეურნეობებისთვის გათვალისწინებული კომპენსაციის ჯამური ოდენობა შეადგენს 145,647.02 ლარს.
- II. დახმარება დაუცველი და მოწყვლადი შინამეურნეობებისთვის:

ასეთი შინამეურნეობებისთვის დახმარება განისაზღვრება 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულის განაკვეთით – 1,693.57 ლარი ( $250.9 \times 2.25 = 564.52$  ლარი  $\times 3$  თვე). დაუცველი და მოწყვლადი შინამეურნეობების რაოდენობა შეადგენს 11-ს, შესაბამისად, აღნიშნული შინამეურნეობებისთვის გათვალისწინებული კომპენსაციის ჯამური ოდენობა შეადგენს 18,629.27 ლარს.

III. დახმარება ფიზიკური განსახლების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობებისთვის: განსახლების შემთხვევაში, დახმარება მოიცავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულის განაკვეთს და ნივთების ტრანსპორტირების საშუალო ხარჯს (250 ლარი) – სულ 1,943.57 ლარი. Lot 5-ის RAP-ის ფარგლებში ფიზიკურად განსახლებული სახლების რაოდენობა არის 14 (რომლებსაც ფლობს 12 შინამეურნეობა).

262. სხვადასხვა სახეობის შემწეობისთვის გაანგარიშება აღწერილია ცხრილში 11.7.

**ცხრილი 11.7** შემწეობების გაანგარიშება

მოწყვლადობის კატეგორია	შინამეურნეობების რ-ბა	ერთეული კომპენსაციის ოდენობა	მთლიანი კომპენსაცია
ღარიბი/უმწეო ოჯახები, დადგენილი ოფიციალური სიღარიბის ზღვარის მიხედვით;	3	1693.57	5080.71
ხანშიშესული პირების ოჯახები, საარსებო საშუალებების გარეშე	4	1693.57	6774.28
ოჯახები, რომლებსაც უძღვებიან მარჩენალი ქალები, კმაყოფაზე მყოფი პირებით ან/და მათ გარეშე;	4	1693.57	6774.28
მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები	86	1693.57	145,647.02
ადგილმონაცვლეობის დახმარება	14	1943.57	27,209.98
<b>ჯამი</b>			<b>191,486.27</b>

263. ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის ზემოქმედების ფარგლებში ფიქსირდება 14 საცხოვრებელი სახლი, რომლებიც ეკუთვნის 12 შინამეურნეობას. ფიზიკური გადაადგილების დახმარება 1943.57 ლარის ოდენობით მიეცემა ყველა 14 სახლს. აღნიშნული თანხა გათვალისწინებულია ქვემოთ წარმოდგენილ საერთო ბიუჯეტში.

**11.8. განსახლების ხარჯები**

261. განსახლების სამოქმედო გეგმის მთლიანი ბიუჯეტი მოიცავს: შუალედურ მნიშვნელობას საკომპენსაციო თანხების, განსახლების შემწეობების, განხორციელების ხარჯებს, ასევე დამატებით გათვალისწინებულ ხარჯებს, რომლებიც განსაზღვრულია ქვეჯამის ღირებულების 20%-ის ოდენობით. განსახლების საერთო ბიუჯეტი შეადგენს **22,639,071.01** ლარს, რაც ეკვივალენტურია **8,390,745,714** აშშ დოლარისა. (ვალუტის გაცვლითი კურსი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიხედვით 05.04.2026 მდგომარეობით შეადგენს 2.6981-ს).

**ცხრილი 11.4** განსახლების მთლიანი ბიუჯეტი

სახელწოდება	ერთეულის ფასი	რ-ბა /ფართობი	მთლიანი ღ-ბა (ლარი)
მიწის ნაკვეთები	სხვადასხვა	87276	2,771,401.86
შენობა-ნაგებობები	სხვადასხვა	133/ 11143.49	15,287,120
ხეები	სხვადასხვა	3023	412,681
სასოფლო-სამეურნეო კულტურები	სხვადასხვა	7787	3,245.94

ბიზნესის შეჩერების კომპენსაცია	სხვადასხვა	22	149,034.6
ბიზნესში დასაქმებულთა კომპენსაცია	სხვადასხვა	18	50,922.84
შემწეობები მოწყვლადი ოჯახებისთვის	სხვადასხვა	11	18,629.27
შემწეობები ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში	1693.57	86	145,647.02
შემწეობა განსახლების / გადასვლისთვის	1693.57	14 <sup>12</sup>	27,209.98
<b>ქვეჯამი</b>			<b>18,865,892.51</b>
გაუთვალისწინებელი ხარჯები	20%		<b>3,773,178.50</b>
<b>ჯამი</b>			<b>22,639,071.01</b>

<sup>12</sup> მიუხედავად იმისა, რომ 14 საცხოვრებელი სახლი ეკუთვნის 12 შინამეურნეობას, ადგილმონაცვლეობის დახმარება გაიცემა ყველა 14 სახლზე, რადგან თითოეული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელიდან აუცილებელია ფიზიკური ადგილმონაცვლეობა და საყოფაცხოვრებო ნივთების გადატანა.

## 12. მონიტორინგი და ანგარიშგება

265. პროექტის წინაშე დასმული მიწის შესყიდვისა და განსახლების ამოცანებს გააკონტროლებს შიდა მონიტორინგი. მაღალი რისკის შემცველ ან სხვა პროექტებში, სადაც საჭიროდ ჩაითვლება, გარე მონიტორინგს ჩაატარებს საავტომობილო გზების განვითარების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება / საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

### 12.1. მონიტორინგი და ანგარიშგება

265. პროექტის ფარგლებში განსახლების სამოქმედო გეგმის ამოცანებს გააკონტროლებს შიდა მონიტორინგი. მაღალი რისკის შემცველ ან სხვა პროექტებში, სადაც საჭიროდ ჩაითვლება, გარე მონიტორინგს ჩაატარებს საავტომობილო გზების განვითარების დეპარტამენტის განსახლების განყოფილება / საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

### 12.2. შიდა მონიტორინგი

266. შიდა მონიტორინგი რეგულარულად განხორციელდება დეპარტამენტის/განსახლების სამმართველოს მიერ უშუალოდ ან მშენებლობის ზედამხედველი კონსულტანტის დახმარებით. შიდა მონიტორინგის ინდიკატორები იქნება პროცესთან და დაუყოვნებლივ შედეგებთან დაკავშირებული ინდიკატორები. ეს ინფორმაცია შეგროვდება უშუალოდ დეპარტამენტის მიერ რეგიონულ დონეზე და და ყოველთვიურად მიეწოდება სგდ-ის ცენტრალურ ოფისს გსგ-ის განხორციელების პროგრესის შესაფასებლად, და საჭიროების შემთხვევაში, სამუშაო პროგრამის კორექტირებისთვის. ყოველთვიური ანგარიშები კვარტალურად გაერთიანდება სტანდარტული ზედამხედველობის ანგარიშებში, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- დროული საინფორმაციო კამპანია, ინფორმაციის ხარისხი და კონსულტაციები პზქმ პირებთან;
- მიწის შესყიდვის სტატუსი და მიწის საკომპენსაციო გადახდები;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობების და სხვა აქტივების კომპენსაცია;
- პზქმ პირების ადგილმონაცვლეობა;
- შემოსავლების დაკარგვის ანაზღაურება;
- განსახლებისთვის განკუთვნილი მიწის არჩევა და გადანაწილება;
- შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებები;
- შემოსავლების აღდგენის სამუშაოები და კომპენსაციის შედეგები, რომელიც გათვალისწინებულია დაზარალებულთათვის საარსებო წყაროს აღდგენის კუთხით, აღრიცხვა ხარვეზებისა, რომლებმაც გამოიწვიეს ის, რომ საარსებო წყაროების აღდგენა არ იყო დამაკმაყოფილებელი.

267. ზემოთხსენებულ ინფორმაციას შეაგროვებს საავტომობილო გზების განსახლების სამმართველო / საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, რომელიც პასუხისმგებელია ჩაატაროს პროექტის ყოველდღიური განსახლების მონიტორინგი შემდეგი ინსტრუმენტების დახმარებით:

- ყველა პუქმ პირის აღწერის მონაცემების განხილვა;
- საკონსულტაციო და საინფორმაციო ინტერვიუები პუქმ პირებთან;
- სიღრმისეული კვლევების ჩატარება;
- პუქმ პირების შერჩევითი კვლევა;
- ინტერვიუები მთავარ ინფორმატორებთან;
- თემთან საჯარო შეხვედრები.

### 12.3. გარე მონიტორინგი

268. საჭიროების შემთხვევაში გარე მონიტორინგს პროექტის საქმიანობისთვის ჩაატარებს საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ დაქირავებული სოციალური საკითხების კონსულტანტი. ინდიკატორები გარე მონიტორინგის ამოცანებისთვის განხორციელდება ორ ეტაპად.

269. **პირველი ეტაპი.** გარე მონიტორინგის ფაზა განხორციელდება განსახლების გეგმის შესრულების პარალელურად და დასრულდება მას შემდეგ, რაც განსახლების გეგმა სრულად გაახორციელდება და მომზადდება შესაბამისობის ანგარიში. მისაღები შესაბამისობის ანგარიში იქნება პირობა პროექტის სამშენებლო სამუშაოების დაწყებისთვის.

270. ამ ფაზის განმავლობაში კონსულტანტი (i) გამოიძიებს და განსაზღვრავს მეორე ფაზისთვის საჭირო ინდიკატორებს და (ii) განახორციელებს გსგ-ის შესრულების მონიტორინგს. გეგმის განხორციელების მონიტორინგი გულისხმობს შემდეგ ამოცანებს: (a) გსგ-ს განხილვა და საინფორმაციო ბუკლეტის გასაჯაროება; (b) პროექტის განმახორციელებელი ერთეულის მიერ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კომპენსაციის განხილვა, განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს გსგ-ის შესაბამის დებულებას, რომლის მიხედვითაც ხორციელდება ღონისძიება; (c) კომპენსაციის თანხების შემოწმება; (d) გადამოწმება, მიმდინარეობს თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისათვის კომპენსაციის მიცემა გსგ-ით და ამ პირებთან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით; (e) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება საინფორმაციო კამპანიისა და მათთვის შემოთავაზებული საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო პაკეტის მიხედვით; (f) საჩივრებისა და პრეტენზიების განხილვა; (g) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების დონის შემოწმება ამ პირების შერჩევითი 20%-ის მაგალითზე. სოციალური დაცვის პროცედურების კონსულტანტი დაუყოვნებლივ მოამზადებს შესაბამისობის ანგარიშს გსგ-ის განხორციელების დასრულების შემდეგ. შესაბამისობის ანგარიშში განხილული იქნება შემდეგი:

- შეფასება, თუ რამდენად შეესაბამებოდა კომპენსაციის განხორციელება განსახლების პოლიტიკის პირობებს;
- დადგენა, მიიღო თუ არა ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა ყველა პირმა კომპენსაცია გსგ-ით გათვალისწინებული ოდენობით;

- საჩივრებისა და პრეტენზიების, აგრეთვე მათი გადაწყვეტის მიმოხილვა;
- რეაბილიტაციის პროგრამების შეფასება მოწყვლადი პირებისათვის;
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილების შეფასება;
- მიღებული გამოცდილება, რომელიც გამოყენებული იქნება სამომავლო პროექტებში;
- განსახლების პოლიტიკის განხორციელების ზოგადი შეფასება და რეკომენდაციები სამშენებლო სამუშაოების დაწყებაზე.

**271. მეორე ეტაპი.** გსგ-ის განხორციელებას შეაფასებენ მისი შესრულებიდან ერთი წლის შემდეგ. აქ ჩამოთვლილია მოკვლევის ჩატარების ძირითადი ინდიკატორები გარე მონიტორინგის ფაზაზე:

- პზქმ პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობები განსახლების შემდგომ პერიოდში;
- პზქმ პირებთან კომუნიკაცია და მათი რეაგირება უფლებების, კომპენსაციის, ვარიანტების, ალტერნატიული განვითარების და განსახლების განრიგის საკითხებზე;
- ცვლილებები საცხოვრებლისა და შემოსავლის დონეებში;
- თვითნებურად ჩასახლებული მოსახლეების რეაბილიტაცია;
- რეაბილიტაციის მიზნებისთვის ქონების შეფასების ეფექტურობა;
- გასაჩივრების პროცედურების ეფექტურობა;
- პზქმ პირების კმაყოფილების დონე განსახლების შემდგომ პერიოდში.

დანართები

## დანართი 1. საინფორმაციო ბროშურა

### თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის საავტომობილო გზის გაუმჯობესების პროექტი ლოტი 5 ჩალაუბანი - ბაკურციხის მონაკვეთი კმ 75+100 - კმ 84+420

ინფორმაცია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი მიწის მესაკუთრეთა და  
მოსარგებლეთათვის

#### A. შესავალი

თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისს კახეთის რეგიონსა და აზერბაიჯანის საზღვართან. ეს პროექტი აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის გაუმჯობესების მეოთხე პროექტის (EWHIP-4) მნიშვნელოვანი ნაწილია. კლიენტთან შეთანხმების საფუძველზე საავტომობილო გზა თბილისი-ბაკურციხე დაყოფილია ხუთ სამშენებლო ლოტად. ამასთანავე თითოეული სამშენებლო ლოტისთვის ხორციელდება დამოუკიდებელი დიზაინის შემუშავება. დეტალურად სამშენებლო ლოტების შესახებ:

- სამშენებლო ლოტი №0 და №1 - თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილიდან სართიჭალამდე (ივრის რკინიგზის სადგური).
- სამშენებლო ლოტი №2 - სართიჭალიდან (ივრის რკინიგზის სადგური) საგარეჯოს აღმოსავლეთამდე (თოხლიაურის კვანძი).
- სამშენებლო ლოტი 3 - საგარეჯოს აღმოსავლეთ ნაწილიდან (თოხლიაურის კვანძი) ბადიაურამდე.
- სამშენებლო ლოტი №4 - ბადიაურიდან ჩალაუბანამდე.
- სამშენებლო ლოტი №5 - ჩალაუბანიდან ბაკურციხემდე.

სამუშაოები დაფინანსებულია საქართველოს მთავრობის მიერ. პროექტს ხელმძღვანელობს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

პროექტი მომზადებულია ავსტრიული საინჟინრო კომპანიის ILF Consulting Engineers Georgia-ს მიერ. საწყისი განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდა არასამეწარმეო (არაკომერციული) ორგანიზაციის — World Experience for Georgia (WEG) — მიერ პროექტირება და შეფასება განხორციელდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით. განახლებული განსახლების სამოქმედო

გეგმა მომზადდა შპს ალიგატორის მიერ. განახლებული გსგ მომზადდა მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს (ESF), რომელიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 ოქტომბრიდან, მოთხოვნების შესაბამისად.

წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ №5 თბილისი-ბაკურციხის სამშენებლო ლოტს, რომელიც მოიცავს მონაკვეთს ჩალაუბნის აღმოსავლეთიდან ბაკურციხის აღმოსავლეთ ნაწილამდე. სამშენებლო ლოტის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 9,12კმ-ს და წარმოადგენს ახალ დამაკავშირებელ გზას ჩალაუბანსა და ბაკურციხეს შორის. საავტომობილო გზა თავდაპირველად შენდება მდ. ჩალაუბნის ხევის სამხრეთ-აღმოსავლეთ სანაპიროზე და სრულდება ბაკურციხეში, მდინარის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილზე. ბაკურციხის შემდეგ იგი უკავშირდება წნორი-გურჯაანის ახალ საავტომობილო გზას.

**B. განსახლების პოლიტიკა და პრინციპები**

ახალი გზის მშენებლობისთვის საჭირო მიწის შესყიდვა მოხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ასევე გათვალისწინებული იქნება მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს (ESS 5-ის) მოთხოვნები, რათა მოხდეს კომპენსირების პროცესის გატარება ერთიანი გეგმის ფარგლებში, ასევე სარეაბილიტაციო დახმარება მოხდეს უმწეო / სოციალურად დაუცველების სტატუსის და მიყენებული ზიანის გათვალისწინებით. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა აწესებს შემდეგ მოთხოვნებს:

- მიწის შესყიდვისა და განსახლების ზემოქმედება თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი პროექტის ყველა შესაძლო ალტერნატივის გამოყენებით;
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა შემუშავდეს და ამოქმედდეს ისე, რომ უზრუნველყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის ცხოვრების პირობების გაუმჯობესება ან როგორც მინიმუმ მისი პროექტის წინანდელ დონეზე აღდგენა;
- კონსულტაციების მოწყობა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ადამიანებთან კომპენსირების თაობაზე და მათი მოსაზრებების გათვალისწინება პროექტირებისა და პროექტის განხორციელების ეტაპებზე;
- მიწისა და ქონების დაკარგვასთან დაკავშირებული ნებისმიერი სახის ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრულად ეფექტური საბაზრო ფასის შესაბამისად;
- ოჯახებმა ოფიციალური საბუთის გარეშე (უკანონო მაცხოვრებლები ან შეჭრილები) უნდა მიიღონ უფლება მიწაზე, რომლის დაკანონება შეუძლებელია არსებული კანონმდებლობის ფარგლებში, დაკარგული ქონების ჩანაცვლებითი ღირებულება მიწებზე (შენობები და ნაგებობები, ხეები, ა.შ.) და დაკარგული ერთწლიანი კულტურების მოსავლის ღირებულება;
- მოწყვლადმა და მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა და ოჯახებმა უნდა მიიღონ დამატებითი დახმარება ზიანის კომპენსაციის გარდა;
- საკომპენსაციო გადახდების, განსახლების დახმარების და სარეაბილიტაციო ზომების სრულად დასრულება;

- ჰუქმ პირების საჩივრის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადასაჭრელად საჩივრების არაფორმალური განხილვის სათანადო მექანიზმების შემუშავება და დანერგვა.

### C. კომპენსაციაზე უფლებამოსილება და საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები

#### კომპენსაციაზე უფლებამოსილება

პროექტის ფარგლებში კომპენსაციის უფლება ეკუთვნის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შემდეგ პირებს:

- (i) ყველა ჰუქმ პირს / ოჯახს, რომელიც კარგავს მიწას; გარდა ამისა, რეგისტრირებული მიწის მფლობელები მიიღებენ მიწაზე ფულად კომპენსაციას სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ხოლო უკანონოდ შეჭრილები არ მიიღებენ რაიმე სახის კომპენსაციას მიწაზე, არამედ მიიღებენ კომპენსაციას მხოლოდ დაკარგული ნაგებობებისა და შენობებისთვის, ხეხილისა და კულტურებისთვის (1 წლის მოსავალი);
- (ii) მიწის მოიჯარეებს და მეწილეებს მიწაზე ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად;
- (iii) შენობების, ერთწლიანი და მრავალწლიანი კულტურების, ან მიწასთან დაკავშირებული სხვა ობიექტების მესაკუთრეებს საკუთრების სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად.

კომპენსაციაზე უფლებამოსილება ძალაშია მოჭრის თარიღამდე (2025 წლის 6 ნოემბერი) – ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის აღწერის/დეტალური აზომვითი სამუშაოების დაწყების დღემდე. მიწის და ქონების შეფასება ეფუძნება შეფასების ანგარიშს, რომელიც მომზადებულია დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ 2026 წლის იანვარში.

კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა მოცემულია ცხრილში 1. ის განახლდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების აღწერისა და დეტალური აზომვითი სამუშაოების შესაბამისად.

ცხრილი 1. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
<p>სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყველა სახეობის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, სამრეწველო, კომერციული)</p>	<p>მიწის ყველა სახეობის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად</p>	<p>პზქმ პირები სრულყოფილად დარეგისტრირებულები საკუთრების უფლებით</p>	<p>პზქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით<sup>13</sup>. <b>ერთეულის ფასი დადასტურებულია წინამდებარე გსგ-ში.</b></p>
		<p>კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები</p>	<p>ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე). გარდა ამისა, დამქირავებელს დაქირავებული მიწის ნაკვეთის გასაუმჯობესებლად დასაბუთებული ინვესტიციების არსებობისას, მიეცემა შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია.</p>
	<p>სახეობის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად</p>	<p>მოიჯარე (არარეგისტრირებული NAPR-ში)</p>	<p>ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზქმ ნაკვეთიდან მთლიანი მოსავლის საბაზრო ღირებულებას იჯარის დარჩენილი წლებისთვის (მაქსიმუმ 3 წლამდე) ან ერთჯერადი დახმარება, რომელიც უტოლდება იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული და საბანკო ჩარიცხვებით დადასტურებული თვიური ქირავნობის გადასახადის სამმაგ ოდენობას.</p>
		<p>საკუთრების დოკუმენტის არმქონე მომხმარებლები / ხიზნები</p>	<p>მიწის მოსარგებლეები, თუ ისინი კარგავენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ ექვემდებარება მასზე მათი საკუთრების უფლების დაკანონებას არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, მიიღებენ კომპენსაციას მიწაზე არსებულ მათ აქტივებზე (ერთწლიანი ნათესები, მრავალწლიანი ნარგავები, შენობა-ნაგებობები, ბიზნესის და შემოსავლის დანაკარგი და ა.შ.), მაგრამ არ მიიღებენ მიწის კომპენსაციას.</p>
<p><b>შენობა-ნაგებობები</b></p>			

<sup>13</sup> ჩანაცვლებითი ღირებულება მიმდინარე საბაზრო ფასად ფასების გათვალისწინებით დეტალურადაა აღწერილი შემდეგ განყოფილებაში: შეფასების მეთოდოლოგია და ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
<p>საცხოვრებელი სახლები, სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ნაგებობები რომლებიც ექვევან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ</p>	<p>პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული საცხოვრებელი, რომელიც ექვემდებარება სრულ ან ნაწილობრივ ნგრევას პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობები, რომლებიც არის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და ექვემდებარება სრულ ან ნაწილობრივ დემონტაჟს</p>	<p>პუქმ პირები დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პუქმ პირები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად, იძლებით გადაადგილებული პირები, ლტოლვილები, სკვატერები, რომლებიც იკავებენ შენობებს საცხოვრებელი მიზნებისთვის.</p>	<p>ზემოქმედების ასანაზღაურებლად გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე.</p> <p>გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნებიან ის პუქმ პირები, რომლებსაც ემუქრება საცხოვრებელი პირობების გაუარესება შემოთავაზებული გზის პროექტის არაპირდაპირი გავლენის გამო. მაგ. პროექტის ზემოქმედება გავრცელდება მხოლოდ საცხოვრებლის სრულ ფულად კომპენსაციაზე ჩანაცვლებითი ღირებულებით და დამატებითი ერთჯერადი დახმარებით ვარგისი მასალების და პირადი ნივთების ტრანსპორტირებაზე. თუმცა შემოსავლის შემომტანი სხვა ქონება (სასოფლო-სამეურნეო /კერძო კომერციული ობიექტები) შესაძლოა დარჩეს პროექტის ზემოქმედების მიღმა; შესაბამისად ეს ქონება არ მოხვდება პროექტის შესაძლო საკომპენსაციო პაკეტში. პუქმ პირებმა გადაადგილების და ახალ ადგილას დაფუძნების შემდგომ, შესაძლოა, დროებით დაკარგონ შემოსავალი ხელმოუწვდომლობის გამო (გაზრდილი დრო მგზავრობისთვის, რთული მისასვლელი) ზემოთხსენებულ შემოსავლის შემომტან ობიექტებამდე, რომლებსაც არ ეხება პროექტი.</p> <p>ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი, საკუთრების სტატუსის მიუხედავად, მიიღებს კომპენსაციას იმავე ტერიტორიაზე არსებული ბინის მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით, ბინის ზომისა და მდგომარეობის გათვალისწინებით.</p> <p>შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად</p>
		<p>საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/ დამქირავებლები</p>	<p>შენობა-ნაგებობების დამქირავებლები მიიღებენ ერთჯერად შემწეობას, რომელიც შეესაბამება ყოველთვიურ საიჯარო გადასახადს (განსაზღვრული საიჯარო ხელშეკრულებით და დადასტურებული საბანკო გადარიცხვით) გამრავლებულს სამზე; თუ კი არ არის საიჯარო ხელშეკრულება და საბანკო ამონაწერები, სამთვიანი საარსებო მინიმუმი.</p> <p>გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი დახმარება ტრანსპორტირებისა და პირადი</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			ნივთების გადატანის ხარჯებისთვის.
კომერციული ნაგებობები	პუქმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ ნგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	<p>კომპენსაცია განხორციელდება ნაღდი ფულით ჩანაცვლებითი ღირებულებით, მიმდინარე საბაზრო ფასებით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ნაგებობასა და სხვა აღრიცხულ ქონებაზე, ამორტიზაციის ღირებულების, ტრანზაქციის გადასახადებისა და გადარჩენილი მასალების ფასის ან ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე.</p> <p>თუ ნაწილობრივი დანგრევის შემთხვევაში შეიძლება დადგეს მთლიანი შენობის დაზიანების საფრთხე ან წამოიჭრას ადამიანების უსაფრთხოების საკითხი, კომპენსაცია შეეხება როგორც მთლიან შენობას ისე მასთან უძრავად დაკავშირებულ, ანუ მის მიშენებულ ნაწილებს.</p> <p>შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად</p>
ლობეები /კედლები	შეეხება პუქმ ყველა პირს, რომელიც კარგავს ღობეს	პუქმ ყველა პირი	ერთჯერადი დახმარება, რომელიც უტოლდება იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ და საბანკო ჩარიცხვებით დადასტურებულ თვიურ ქირავნობის გადასახადს, გამრავლებულს 3-ზე; ხოლო იჯარის ხელშეკრულების არქონის შემთხვევაში 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთი.
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ზემოქმედების ქვეშ მოცეული ღობის/კედლის მასალისა და სიგრძის გრძივი მეტრის გათვალისწინებით. ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები ჩაითვლება პუქ მოქცეული ოჯახების საკუთრებად
ერთწლიანი კულტურები	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ერთწლიანი კულტურები	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	მოსავლის ფულადი კომპენსაცია სრული საბაზრო განაკვეთით რეალური ან მოსალოდნელი მოსავლის ღირებულების გათვალისწინებით.
კერძო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული	პროექტის ზემოქმედებით დაზიანებული	პუქმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი	გაიცემა ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების საფუძველზე ხეების ტიპის, ასაკის,

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
მრავალწლიანი ნარგავები	მსხმოიარე ხეხილი	მოსარგებლების ჩათვლით)	ნაყოფიერების და მსხმოიარობის პერიოდის გათვალისწინებით. თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესაძენად. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ.
დეკორატიული და არამსხმოიარე ხეები	დეკორატიული ხეები და არამსხმოიარე, ასევე სამერქნე ხეები	პზექმ ყველა პირი	დეკორატიული ხეები კომპენსირდება მათი საბაზრო ღირებულების მიხედვით, ხის ასაკისა და ჯიშის გათვალისწინებით. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ხეები თავისი შეხედულებისამებრ.
	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არამსხმოიარე მრავალწლიანი ნარგავები	პზექმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკვავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	არამსხმოიარე მრავალწლიანი ნარგავებისთვის ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ნარგავები თავისი შეხედულებისამებრ.
<b>შემოსავლის დაკარგვა</b>			
იჯარით გამცემი/ გამქირავებელი	შემოსავლის დაკარგვა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შედეგად	პზექმ ყველა პირი, რომელსაც აქვს საიჯარო ხელშეკრულება	იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული და საბანკო ჩარიცხვებით დადასტურებული თვიური იჯარის გადასახადის სამმაგი ოდენობა, თუ იჯარის ხელშეკრულება არ მოიპოვება, საარსებო ერთეულის ოდენობა გამრავლებული 3-ზე.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პზექმ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	<p><b>ბიზნესის მფლობელი:</b></p> <p>(i) <b>მუდმივი ზემოქმედება:</b> ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ეფუძნება ზემოქმედებული ბიზნესის ბოლო სამი წლის დასაბეგრ მოგებას; ხოლო შემოსავლის დამადასტურებელი დოკუმენტების არარსებობის შემთხვევაში — ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული 12 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთის ოდენობას.</p> <p>(ii) <b>დროებითი ზემოქმედება:</b> ფულადი კომპენსაცია, გათანაბრებული ბიზნესის გაჩერების თვეების განმავლობაში დაკარგულ წმინდა შემოსავალს. შეფასება განხორციელდება საგადასახადო დეკლარაციის საფუძველზე, ან მისი არქონის შემთხვევაში — ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული ბიზნესის გაჩერების თვეების რაოდენობაზე გამრავლებულ თვიურ საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთთან.</p> <p><b>მუდმივი დასაქმებული მუშაკები/თანამშრომლები:</b></p> <p>კომპენსაცია ექვივალენტურია ფაქტობრივ ხელფასს (ბოლო სამი გადახდის საშუალო ოდენობა, დათვლილი ბოლო 6-თვიანი პერიოდის საფუძველზე) 3 თვის განმავლობაში; ხოლო საგადასახადო დეკლარაციის არარსებობის შემთხვევაში — ერთჯერადი კომპენსაცია დაკარგული ხელფასის ანაზღაურების მიზნით, გათანაბრებული 3 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეული განაკვეთის ოდენობას.</p> <p>ზემოაღნიშნული ყველა შემთხვევისთვის აუცილებელია მისაღები დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა, მათ შორის ხელფასის გადახდის დოკუმენტი ან ბუღალტრული/საფინანსო ანგარიში.</p>
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
საარსებო წყაროს აღდგენა (არაფულადი დახმარება)	მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა შინამეურნეობა, მოწყვლადი ოჯახები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა შინამეურნეობა, არაფორმალურად დასახლებული პირების ჩათვლით	<p>პროექტისთვის მომზადდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა (LRP).</p> <p>საარსებო წყაროს აღდგენის ღონისძიებები მოიცავს შემდეგს:</p> <p>პროფესიული გადამზადება (ტრენინგები).</p> <p>სასოფლო-სამეურნეო მიწის მესაკუთრეებისა და არალეგალური მომხმარებლებისთვის:</p> <p>საწარმოს/ბიზნესის მართვის კუთხით ცოდნისა და უნარების გაძლიერება;</p> <p>ინფორმაციის მიწოდება და ტრენინგები ტურიზმის განვითარებისა და ჰოსპიტალობის სფეროში;</p> <p>ინფორმაციის მიწოდება და ტრენინგები რეგიონისთვის დამახასიათებელი სასოფლო-სამეურნეო დარგების განვითარებაში,</p> <p>საარსებო წყაროს აღდგენის საბოლოო გეგმას დაემატება დამატებითი საარსებო წყაროს აღდგენისა და გაუმჯობესების ღონისძიებები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან და სხვა დაინტერესებულ მხარეებთან (მაგალითად, გამყიდველებთან) ინდივიდუალური/ფოკუს ჯგუფების კონსულტაციების და RAP-ის განხორციელების ადრეულ ეტაპზე საჭიროებების შეფასების კვლევების საფუძველზე. საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა ასევე მოიცავს ინფორმაციას მე-3, 4 და 5 ლოტის გასწვრივ არსებული ქუჩის მოვაჭრეებისთვის ბაზრის მოწყობის შესახებ.</p>
გადაადგილება/ ადგილმონაცვლეობა	ტრანსპორტირების/ გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	<p>პზექმ მიიღებენ ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასვლასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად.</p> <p>აღნიშნული დახმარების ოდენობა ამ პროექტისთვის განსაზღვრულია როგორც საშუალო ფიქსირებული თანხა. დადგენილია, რომ გადასახლების დახმარება უტოლდება 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს და ქონების ტრანსპორტირების საშუალო ხარჯებს (250 ლარი).</p>

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
მძაფრი ზემოქმედება		<p>პზექმ ყველა ოჯახი, რომელიც კარგავს i) კარგავენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის აქტივების პროცენტზე მეტს; (ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები, და (iii) ოჯახებს, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/სამეწარმე ო ობიექტებს.</p>	<p>(i) <b>ფიზიკური გადაადგილება:</b> ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს. (ii) <b>სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი:</b> დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია დაზარალებული მიწის ერთწლიანი მოსავლის ოდენობით ან ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული 3 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთის ოდენობასთან — რომელიც უფრო მაღალია. (iii) <b>სხვა შემოსავალი:</b> ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს.</p>
მოწყვლადი პირები		<p>ქალთა მიერ მართული შინამეურნეობები, დამოკიდებული პირების არსებობით ან მათი გარეშე; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახის უფროსები და ოჯახის წევრები (მეუღლე, შვილები, მშობლები); დარბი შინამეურნეობები, ოფიციალურად დადგენილი სიღარიბის ზღვრის მიხედვით; ხანდაზმული შინამეურნეობები, რომლებსაც არ გააჩნიათ საარსებო მხარდაჭერის საშუალებები; ლტოლვილები ან იმულებით გადაადგილებული პირები (IDPs).</p>	<p>ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს. და პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაოებში დასაქმების უპირატესობა.</p>
დროებითი ზემოქმედება	მიწის ნაკვეთებამდე	მესაკუთრეები / მოსარგებლები	მიწაზე დროებითი ზემოქმედება კომპენსირდება ზემოქმედების პერიოდში

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზექმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
	მისასვლელი გზის დაკარგვა		ნაკვეთის პროდუქტიული ღირებულების მიხედვით და მას შემდეგ, რაც მათი გამოყენება პროექტის ფარგლებში აღდგება ზემოქმედებამდე არსებულ პროდუქტიულ პირობებში.
მიწების რეგისტრაცია		პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა პირი, რომელსაც ესაჭიროება მიწის/აქტივების რეგისტრაცია	პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვისა შესაძლებელია მიწის/აქტივების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯის დაფარვა. ეს ხარჯები დაფინანსდება პროექტის ბიუჯეტის გაუთვალისწინებელი ხარჯებიდან.
ნებისმიერი სხვა სახის გაუთვალისწინებელი ზემოქმედება	საჭიროებისამებრ	ნებისმიერი	პროექტის განმავლობაში გაუთვალისწინებელი განსახლების ზემოქმედება განხილული და შერბილებული/კომპენსირებული იქნება ამ RPF-ით და შესაბამისი RAP-ით გათვალისწინებული კომპენსაციის უფლებების პრინციპების შესაბამისად.

### საჩივრების განხილვის მექანიზმი

საჩივრების განხილვის მექანიზმი შეიქმნა იმ მიზნით, რომ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს საშუალება მიეცეთ გასაჩივრონ პროექტთან დაკავშირებული ისეთი გადაწყვეტილებები და ქმედებები, რომლებიც შეეხება მათ მიერ მიწის, უძრავი ქონების ან შემოსავლის წყაროს დროებით ან მუდმივად დაკარგვას და ამ ზარალის კომპენსირების საკითხებს, შეიქმნება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების მექანიზმი. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები უნდა იქნებოდნენ ინფორმირებული საჩივრების განხილვისას თავისი უფლებების და პროცედურების შესახებ, ზეპირი თუ წერილობითი ფორმით, კონსულტაციების, კვლევის და კომპენსაციის მსვლელობისას. ზომები იქნება მიღებული, რათა მოხდეს უკმაყოფილების თავიდან აცილება და არ დაიწყოს საჩივრის პროცესი. ამის მიღწევა შეიძლება მიწის შესყიდვისა და განსახლების პროცესის ყურადღებით შედგენისა და განხორციელების მეშვეობით, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ჩართულობის და მათთან კონსულტაციების უზრუნველყოფით, აგრეთვე მჭიდრო კომუნიკაციის და კოორდინირების დადგენით ზემოქმედების ქვეშ მყოფ საზოგადოებას, აღმასრულებელ უწყებასა და ადგილობრივ მთავრობას შორის. გასაჩივრების პროცედურები განხილულია ცხრილი N3-ში.

საჩივრების განხილვის მექანიზმი (GRM) მოიცავს პროექტისთვის დამახასიათებელ სისტემებს, რომლებიც შექმნილია მუნიციპალურ დონეზე და რეგულარულ სისტემას, რომელიც

შექმნილია საავტომობილო გზების დეპარტამენტში. საჩივრების განხილვის კომიტეტი (GRCE) შეიქმნება მუნიციპალურ დონეზე როგორც პროექტთან დაკავშირებული ინსტრუმენტი და იფუნქციონირებს პროექტის განხორციელების მთლიანი პერიოდის განმავლობაში. განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია შეიქმნა, როგორც არაფორმალური ორგანი საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ფარგლებში, რომელიც უზრუნველყოფს საჩივრების აღრიცხვას, განხილვას და გადაწყვეტას.

სგდ-ს განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია შეიქმნა საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის N224 ბრძანების საფუძველზე, როგორც მუდმივმოქმედი არაფორმალური სტრუქტურა, მასში ჩართულია გზების დეპარტამენტის პერსონალი ყველა დეპარტამენტიდან, რომლებიც მუშაობენ მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებზე და საჩივრების გადაწყვეტაზე. კომისიის შემადგენლობაში არიან გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელი პირები, სოციალური უსაფრთხოების ან მიწის შესყიდვისა და განსახლების განყოფილებები, იურიდიული სამსახური, საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამმართველო და სხვა დეპარტამენტები (დამოკიდებულია განმახორციელებელი უწყების (IA) კონკრეტულ სტრუქტურაზე). აღნიშნული კომისია ერთვება საჩივრების გადაწყვეტის პროცესის მე-2 ეტაპზე. ბრძანებაში მითითებულია, რომ ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, არასამთავრობო ორგანიზაციებს, აუდიტორებს, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს და სხვა ნებისმიერ პირს შეუძლია კომისიის შემადგენლობაში შესვლა წევრის სახით.

საჩივრების განხილვის კომიტეტი (GRCE) არის არაფორმალური, პროექტ-სპეციფიკური საჩივრების განხილვის მექანიზმი, რომელიც მართავს საჩივრებს 1-ელ ეტაპზე. ეს არაფორმალური ორგანო შეიქმნება თემის დონეზე თითოეულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მუნიციპალიტეტში (სოფლის/თემის ხელმძღვანელობა). საჩივრების განხილვის კომიტეტის შემადგენლობაში შედიან მუნიციპალური მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის წარმომადგენლები და ადგილობრივი თემები. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წარმომადგენელი მუნიციპალურ მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფში კოორდინაციას უწევს საჩივრების განხილვის კომიტეტის ფორმირებას. ის პასუხისმგებელი იქნება საჩივრების განხილვის კომიტეტის საქმიანობების კოორდინაციაზე და შეხვედრების ორგანიზებაზე (უფლებამოსილი პირი). გარდა ამისა, საჩივრების განხილვის კომიტეტი შემადგენლობაში შედიან სოფლის რწმუნებული ან მისი წარმომადგენელი, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების წარმომადგენლები, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ქალები და შესაბამისი ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები, რათა შესაძლებელი იყოს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თემების ინტერესების გათვალისწინება და მათი მონაწილეობით გადაწყვეტილების მიღების პროცესის უზრუნველყოფა.

თუ საჭიროდ ჩაითვლება, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისია შეიქმნება თემების დონეზე, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მითითებით და მის შემადგენლობაში შევა შემდეგი 7 წევრი:

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| (viii) განმახორციელებელი უწყების განსახლების სამმართველოს წარმომადგენელი | : ორგანიზატორი;<br>საკონტაქტო პირი |
|--|------------------------------------|

- (ix) ადგილობრივი მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჯგუფის წარმომადგენელი : წევრი მდივანი
- (x) სოფლის რწმუნებული –(სოფლის დონეზე) : წევრი
- (xi) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების წარმომადგენელი : წევრი
- (xii) არასამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენელი : წევრი
- (xiii) სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორის წარმომადგენელი : წევრი
- (xiv) მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტების სოციალური და განსახლების სპეციალისტი : წევრი

განმახორციელებელი უწყების განსახლების განყოფილების წარმომადგენელი კოორდინაციას უწევს კომისიის მუშაობას და ამავე დროს იგი დანიშნულია საკონტაქტო პირად საჩივრების შეგროვებასა და ჟურნალში გატარებაზე. ადგილობრივი ხელისუფლება მუნიციპალურ დონეზე, სამშენებლო სამუშაოების კონტრაქტორი, სამეთვალყურეო კომპანია (ინჟინერი), ისევე, როგორც პუბლიკის მოსახლეობა (არაფორმალურ შეხვედრებზე) ინფორმირებულნი არიან საკონტაქტო პირის ვინაობის შესახებ და მისი საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ყველა აღნიშნული დაინტერესებული პირის ოფისში.

საკონტაქტო პირი აგროვებს და აღრიცხავს საჩივრებს, აცნობს კომიტეტის ყველა წევრს და საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ხელმძღვანელობას პრობლემის არსს, აზამს შესაბამის დაინტერესებულ მხარეებს საჩივრის განმცხადებელთან დისკუსიებში, მართავს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან მოლაპარაკებების პროცესს საჩივრის განხილვის პირველ ეტაპზე. საკონტაქტო პირი ამზადებს მოკლე შეხვედრებს და უზრუნველყოფს ხელმოწერების შეგროვებას. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივარი გადაწყდება პირველ ეტაპზე, საკონტაქტო პირი აღრიცხავს საჩივრის დახურვის ფაქტს თავის ჟურნალში და აცნობებს ამის შესახებ სგდ-ის ხელმძღვანელობას წერილობით. იმ შემთხვევაში, თუ საჩივრები დაკმაყოფილდება კომისიის გადაწყვეტილებით, მას ყოველთვის შეეძლება გამოიყენოს პროცედურები საჩივრის მოგვარების მეორე ეტაპისთვის. ასეთ შემთხვევაში საკონტაქტო პირი ეხმარება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირს ოფიციალური საჩივრის წარდგენაში (მოსარჩელეს უნდა განემარტოს მისი უფლებები და მოვალეობები, საჩივრის მიღების წესები და პროცედურები, საჩივრის ფორმატი, საჩივრის წარდგენის ვადები და ა.შ.).

თუ საჩივარი მე-2 ეტაპზე შესაბამისი დეპარტამენტის მიერ გადაუჭრელი რჩება, ის წარედგინება განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელ მუდმივმოქმედ კომისიას. განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია მართავს რეგულარულ შეხვედრებს (სულ მცირე თვეში ერთხელ) და შეხვედრების დროს განიხილავს და გადაწყვეტს საჩივარს საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად. მომჩივანს წერილობით ეცნობება დეპარტამენტის მუდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილების შესახებ. თუ დეპარტამენტის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ საქმე შემდგომი განხილვის მიზნით წარადგინონ შესაბამის სასამართლოში.

განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელ მუდმივმოქმედი კომისიის შეამდგენლობაში შედიან:

1. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარე (სგდ-ს განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისიის თავმჯდომარე);
2. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
3. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
4. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
5. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
6. დეპარტამენტის სახელმწიფო ბიუჯეტით დაფინანსებული საგზაო პროექტების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
7. დეპარტამენტის დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებული პროექტების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
8. დეპარტამენტის დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებული პროექტების მართვის სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
9. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსი (წევრი);
10. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
11. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
12. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის განსახლების სამმართველოს უფროსი (წევრი);
13. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის რეგისტრაციის სამმართველოს უფროსი (წევრი);
14. დეპარტამენტის საპროექტო სამსახურის უფროსი (წევრი);
15. დეპარტამენტის ფინანსების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
16. დეპარტამენტის იურიდიული სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);

ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები სრულად უნდა იყვნენ ინფორმირებულნი მოქმედი საჩივრების განხილვის კომისიის არსებობისა და ფუნქციონირების შესახებ. აღნიშნული უზრუნველყოფილი იქნა საინფორმაციო კამპანიების განხორციელების, პროექტის საინფორმაციო ბროშურების გავრცელების, ყველა საკონტაქტო პირის ინფორმირებისა და მათთან რეგულარული კომუნიკაციის შენარჩუნების, საჩივრების წარდგენის მრავალი არხების შექმნის, აგრეთვე საჩივრების წარდგენის შესახებ ინფორმაციის მიწოდების გამარტივებული ფორმების დანერგვის გზით.

**ცხრილი 3: საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი**

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
I საფეხური	მოლაპარაკება პზქმ პირთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ლებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
II საფეხური	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში.</p> <p>საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში.</p> <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს დოკუმენტები, რომლებიც ასაბუთებს მის პრეტენზიას. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრი მდივანი შეისწავლის საჩივრებს და მოამზადებს შესაბამის დოკუმენტს საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიისთვის წარსადგენად. საქმის ოფიციალური მოსმენა საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ დაინიშნება კომისიის მდივნის მიერ მითითებულ დღეს კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ კომისიის წევრთან და საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან შეთანხმებით.</p> <p>მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარუდგენს მამტკიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტკიცებელ ფაქტს.</p> <p>კომისიისთვის მიღების დასამოწმებლად არის 14 დღე და მოსმენის თარიღის შემდეგ პასუხის / გადაწყვეტილების დრო 10 დღეა.</p> <p>საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების</p>

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		<p>განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.</p>
III საფეხური	საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომისიის გადაწყვეტილება	<p>თუ საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არ კმაყოფილდება საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით, შემდეგი საფეხურია საჩივრის წარდგენა ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოში. ამ შემთხვევაში საჩივრის განხილვა მოხდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების შესაბამისად.</p> <p>რეაგირების დრო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად არის 30 დღე, თუმცა სგდ-ს შიდა ელექტრონული საკორესპონდენციო სისტემის მიხედვით, პასუხისთვის დადგენილი ვადაა 10 დღე.</p> <p>თუ საჩივარი მე-2 ეტაპზე შესაბამისი დეპარტამენტის მიერ გადაუჭრელი რჩება, ის წარედგინება განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელ მუდმივმოქმედ კომისიას. განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია მართავს რეგულარულ შეხვედრებს (სულ მცირე თვეში ერთხელ) და შეხვედრების დროს განიხილავს და გადაწყვეტს საჩივარს საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად. მომჩივანს წერილობით ეცნობება დეპარტამენტის მუდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილების შესახებ. თუ დეპარტამენტის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ საქმე შემდგომი განხილვის მიზნით წარადგინონ შესაბამის სასამართლოში.</p>

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
IV საფეხური	სასამართლოს გადაწყვეტილება	<p>თუ დეპარტამენტისმიდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ გააგრძელონ შემდგომი ქმედებები შესაბამის სასამართლოში საქმის წარდგენით ყოველგვარი ანგარიშსწორების გარეშე.</p> <p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს შეუძლია შეიტანოს სამართლებრივი სარჩელი არა მხოლოდ კომპენსაციის ოდენობასთან დაკავშირებით, არამედ ნებისმიერ სხვა საკითხთან დაკავშირებით, მაგალითად, კონტრაქტორის მიერ მათი მიწის დაკავებასთან დაკავშირებით მათი თანხმობის გარეშე, მათი ქონების დაზიანებასთან ან დაკარგვასთან, მიწის/აქტივების გამოყენების შეზღუდვებთან დაკავშირებით და ა.შ</p>

### გასაჯაროება და საკონტაქტო ინფორმაცია

გაიმართება საჯარო მოსმენები, რომელზეც განიხილავენ თბილისი-ბაკურციხის გზის მშენებლობას, სადაც ნებისმიერ დაინტერესებულ მხარეს ექნება შესაძლებლობა მიიღოს სრული ინფორმაცია პროექტის შესახებ, გააკეთოს კომენტარი, რომელიც შემდგომ განიხილება და მხედველობაში მიიღება.

#### საკონტაქტო ინფორმაცია:

##### საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

Email: [info@georoad.ge](mailto:info@georoad.ge)

გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის განსახლების სამმართველოს პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი – მანანა ბაზაძე

ტელ: + 995 555 933 323 ელ-ფოსტა: [manana.bazadze@georoad.ge](mailto:manana.bazadze@georoad.ge)

გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის განსახლების სამმართველოს პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი – ნათია ადამია

ტელ: + 995 555 708 181 ელ-ფოსტა: [natia.adamia@georoad.ge](mailto:natia.adamia@georoad.ge)

სოციალური საკითხების კონსულტანტი - მარიამ ბეგიაშვილი

ტელ: +995 555 400 205 ელ-ფოსტა: [mbegiaashvili2@gmail.com](mailto:mbegiaashvili2@gmail.com)

## დანართი 2. მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ საქართველოს კანონების და რეგულაციების მოკლე მიმოხილვა

### A. საქართველოს კონსტიტუცია

კონსტიტუცია განსაზღვრავს კერძო საკუთრების არსს და ხელშეუხებლობის პრეზუმციას, გარდა ამისა არეგულრებს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის და უძრავი ქონების კომპენსაციასთან და ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებულ საკითხებს. საქართველოს კონსტიტუცია უზრუნველყოფს ინფორმაციის საჯაროობას. საქართველოს კონსტიტუციის 21 მუხლის თანახმად „საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და დაცულია“. არავის აქვს უფლება გააუქმოს საკუთრების და მემკვიდრეობის საყოველთაო უფლება. საზოგადოებრივი საჭიროების ან განსაკუთრებული გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21.3 ითვალისწინებს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის / უძრავი ქონების ექსპროპრიაციას, მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით<sup>14</sup> განსაზღვრული წესების საფუძველზე და სამართლიანი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

საქართველოს კონსტიტუციის სხვა მუხლები ასევე ქმნის მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საფუძვლებს. ეს მუხლები არეგულირებს სახელმწიფოს ქმედებებს მიწის სახელმწიფო საჭიროებისთვის ექსპროპრიაციისთვის, ე.ი. ექსპროპრიაციის უფლების განხორციელებას (საკუთრების ჩამორთმევის უფლებამოსილება) და ინფორმაციის გამჟღავნების, საჯარო კონსულტაციების, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და მიწის შექმნასა და განსახლებასთან დაკავშირებული საჩივრების განხილვის მოთხოვნებს.

კონსტიტუცია უზრუნველყოფს თითოეული მოქალაქის უფლებას, იცხოვროს უსაფრთხო და ჯანსაღ გარემოში და ისარგებლოს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი. სახელმწიფო იღებს ვალდებულებას, გაატაროს გარემოსდაცვითი ზომები ადამიანებისთვის უსაფრთხო გარემოს უზრუნველსაყოფად. ადამიანებს აქვთ უფლება მიიღონ „სრული, ჭეშმარიტი და დროული ინფორმაცია“ მათი სამუშაო ადგილისა და გარემოს შესახებ. კონსტიტუციის 42-ე მუხლი მოქალაქეებს საშუალებას აძლევს წარადგინონ მოთხოვნები. ის იცავს მოქალაქეებს და ხელს უწყობს სასამართლოში სარჩელის შეტანას მათი უფლებებისა და თავისუფლებების დასაცავად.

<sup>14</sup> კანონების იერარქიაში ორგანული კანონი კონსტიტუციასა და სხვა კანონებს შორის დგას, რაც მის მნიშვნელობას უსვამს ხაზს.

## **B. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არეგულირებს კერძო სამოქალაქო ურთიერთობებს და აწესრიგებს საკუთრების უფლებებს, მოვალეობებს, საოჯახო სამართალს და მემკვიდრეობითობის კანონს. სამოქალაქო კოდექსის ის ნორმები, რომლებიც აღწერს ქონების საკუთრების უფლებას, მშენებლობის უფლებას, სერვიტუტის და სხვა უფლებებს, პირდაპირ ვრცელდება მოცემულ პროექტზე.

### **საკუთრების უფლებები**

საკუთრების უფლება მის ბენეფიციარს ქონების თავისუფლად ფლობისა და გამოყენების უფლებას აძლევს. იგი შესაძლოა შეზღუდული იყოს კანონმდებლობით ან კონტრაქტით. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლება მიწის მფლობელს ასევე ამ ნაკვეთზე მშენებლობის უფლებასაც ანიჭებს, თუკი ეს შეზღუდული არ არის რომელიმე ხელშეკრულებით ან კანონით. უძრავი ქონების გასხვისება არ იზღუდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, „უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდგომში ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში“. ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ერთი პირი ყიდულობს და მეორე ყიდის უძრავ ქონებას, შესაძლოა დამოწმდეს ნოტარიულად. ხელშეკრულება ასევე შეიძლება დამოწმდეს კანონით განსაზღვრული პირის მიერ (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 69-ე მუხლი). ამჟამად უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება შეიძლება დამოწმდეს საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის მიერ. 312-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, "რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

### **მშენებლობის უფლება**

მესაკუთრეს უფლება აქვს დროებითი სარგებლობისთვის მიწის ნაკვეთი გადასცეს სხვა პირს (არაუმეტეს 59 წლის ვადით) გარკვეულ საფასურად ან საფასურის გარეშე. მიმღები მოიპოვებს უფლებას ააშენოს შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ, ასევე მიანიჭოს და გადასცეს ეს უფლება მემკვიდრეობით ან იჯარით. მშენებლობის უფლება შეიძლება მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის ისეთ ნაწილებს, რომლებიც არ არის აუცილებელი ფაქტობრივი მშენებლობისთვის, მაგრამ იძლევა მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე

აშენებული ნაგებობის უკეთ გამოყენების საშუალებას. მშენებლობის უფლების შეწყვეტისთვის საჭიროა მიწის მესაკუთრის თანხმობა. ამ კოდექსის 180-ე მუხლის საფუძველზე, თუ მიწის ნაკვეთს არ აქვს მისადგომი საზოგადოებრივი სარგებლობის გზებთან, რაც საჭიროა მისი სათანადო გამოყენებისთვის, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობლისგან სერვიტუტი ასეთი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული მუხლი შეიძლება გამოყენებული იქნეს გზის მშენებლობისთვის, თუმცა აუცილებელი გასხვისების ზოლის დადგენა შესაძლოა საკმაოდ რთული პროცედურა იყოს, თუ გზის მშენებლობა მოიცავს ასეთი უფლებების ელემენტების არსებობის დამტკიცების ვალდებულებას. საჭირო გასხვისების ზოლის შემთხვევაში, გზის პროექტის განმახორციელებელ ორგანოს უფლება ექნება განახორციელოს გზის მშენებლობა მესაკუთრის ნების მიუხედავად.

### **სერვიტუტის უფლება**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად ეს უფლება ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე ან უძრავ ქონებაზე დაწესებულ შეზღუდვას, სხვა მიწის ნაკვეთის ან უძრავი ქონების მესაკუთრის (ბენეფიციარის) სასარგებლოდ. ბენეფიციარს ენიჭება უფლება გამოიყენოს შეზღუდვის ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთი გარკვეული პირობებით ან/და შეზღუდოს კონკრეტული საქმიანობების წარმოება ან აუკრძალოს მიწის მესაკუთრეს ამ მიწის ნაკვეთზე გარკვეული უფლებების განხორციელება. თუმცა, ამ პროექტთან დაკავშირებით ნებისმიერი უფლებების (მათ შორის, საკუთრების, მშენებლობის, საჭირო გასხვისების ზოლის ან სერვიტუტის) გადაცემის პირობები და დებულებები განისაზღვრება ცალკეული მიწის ნაკვეთისათვის, დადგენილი წესის შესაბამისად და მიწის მესაკუთრესა და იმ მხარეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელსაც მოქმედების სათანადო უფლება გააჩნია. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში.

### **C. საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ**

საქართველოს კონსტიტუციის გარდა, რომელიც ადასტურებს სახელმწიფოს მიერ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ვალდებულებას და მოითხოვს თითოეული მოქალაქისგან კულტურულ მემკვიდრეობაზე ზრუნვას, მის დაცვას და შენარჩუნებას, საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ განსაზღვრავს საქართველოში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საკანონმდებლო პრინციპებს.

კანონის თანახმად, კულტურული მემკვიდრეობის სახელმწიფო დაცვას ახორციელებენ კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტრო, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, ასევე სხვა სახელმწიფო დაწესებულებები, საჯარო და იურიდიული პირები. აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ტერიტორიებზე ეს პასუხისმგებლობა ეკისრებათ აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების შესაბამის ორგანოებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში. აღსანიშნავია, რომ სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სფეროში თავიანთ უფლებამოსილებებს ახორციელებენ სახელმწიფოსა და საქართველოს მართლმადიდებელ ეკლესიას შორის კონსტიტუციური შეთანხმების შესაბამისად. საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტრო უზრუნველყოფს ზოგად კოორდინაციას და ხელმძღვანელობს ამ სფეროში განხორციელებულ საქმიანობას..

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტრომ, შესაძლოა ხელშეკრულების საფუძველზე განიხილოს კულტურულად ან არქეოლოგიურად დაცული ტერიტორიის ფარგლებში არსებული სახელმწიფო მიწის ნაკვეთების გასხვისება იმ პირობით, რომ დაცული იქნება დაცვისა და მოვლის ზომები. საქართველოს კანონმდებლობა პირდაპირ ზღუდავს კულტურულ ან არქეოლოგიურად დაცული ტერიტორიის ფარგლებში არსებული კულტურული ძეგლების / მიწის გასხვისებას კერძო საკუთრების ქვეშ, რაც მხოლოდ ფლობის და სარგებლობის უფლების ფარგლებში შეიძლება იყოს გასხვისებული, დაცვის ნებისმიერი პირობის მიუხედავად.

#### **D. საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ**

აღნიშნული კანონი განსაზღვრავს სანოტარო მოქმედებების სახეებს და მათი შესრულების წესებს. კანონი ასევე განსაზღვრავს ნოტარიუსების გარდა რომელ დაწესებულებებსა და უფლებამოსილ პირებს აქვთ სანოტარო მოქმედებების შესრულების უფლება საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფარგლებს გარეთ. კანონის 42-ე მუხლის საფუძველზე, ადგილობრივ თვითმმართველობებს აქვთ უფლება, შეასრულონ სანოტარო მოქმედებები მემკვიდრეობასთან, დედანთან დოკუმენტის ასლის სისწორის დაოწმებასთან, მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტი ან მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის დადასტურებასთან. სოფლის მოსახლეობა ხშირად მიმართავს ადგილობრივ თვითმმართველობებს კონკრეტული სანოტარო

მოქმედებების შესრულებისთვის, განსაკუთრებით როდესაც საჭიროა პირისა და დოკუმენტის იდენტიფიცირება, ან სანოტარო მოქმედებები საჭიროა გარდაცვლილი ოჯახის უფროსის ახალი წევრით ჩანაცვლებისთვის. ეს წესი ხშირად გამოიყენება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციისას, როდესაც ოჯახის ერთი წევრი რეგისტრირებულია გარდაცვლილი წევრის ადგილას. საქართველოს საკონსულოების წარმომადგენლებს (კონსულებს) და საკონსულოების სხვა მნიშვნელოვან პირებს უფლება აქვთ სანოტარო მოქმედებები აწარმოონ საქართველოს სახელმწიფოს სახელით ქვეყნის ტერიტორიის გარეთ. (მუხლი 43). საზღვარგარეთ მყოფ მოქალაქეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს საკონსულოს მათი ადგილმდებარეობის ქვეყანაში.

#### **E. საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზების შესახებ**

კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციას. ამ კანონის თანახმად, იჯარით გაცემული ან გაუცემელი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები პრივატიზაციას ექვემდებარება. თუმცა, პრივატიზაციას არ ექვემდებარება ქვემოთ ჩამოთვლილი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების კატეგორიები.

- სამოვარი მიწები, ამ კანონის ამოქმედებამდე იჯარით გაცემული სამოვრების გარდა, სამოვრები, რომლებიც კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად დამაგრებულია სახელმწიფო ან ფიზიკური და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე;
- პირუტყვის გადასარეკი ტრასები;
- წყლის ფონდის მიწები, ხელოვნურ წყალსატევებში თევზსაშენის და საერთო წყლის მიწების გარდა, რომლებიც წყლის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად გამოიყენება, როგორც სასოფლო-სამეურნეო მიწები;
- ტყის ფონდის მიწა, რომელიც გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით.
- რეკრეაციული დანიშნულების მიწა.
- ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწა;
- დაცული ტერიტორიების მიწა;
- აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში, რეფორმის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სახით გამოყოფილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები;
- საბიუჯეტო დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ორი კატეგორიის (ტყის ფონდისა და რეკრეაციული მიწების) პრივატიზება კვლავ დასაშვებია, თუმცა მხოლოდ საკურორტო-რეკრეაციული ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის.

**F. საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების შესახებ** მოქმედი კანონი არსებითად განსხვავდება 1996 წელს მიღებული საწყისი ვერსიისგან. ამ კანონში სხვადასხვა დროს შეტანილმა ცვლილებებმა (მათ შორის ცვლილებები 2000 წლის 14 ივლისს მიღებული კანონის # 389 საფუძველზე) მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი საწყისი ფორმატი და გაამარტივა ის.

მუხლი 3.1 განსაზღვრავს, რომ „სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის“ მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მათ გარეშე“. ასევე ვრცელდება საერთო სარგებლობის მინდვრებზე, საძოვრებზე და სატყეო მეურნეობაზე და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაწილზე, რომელიც შესაძლოა „ცალკე საკუთრების უფლების“ საგანს წარმოადგენდეს. (მუხლი 3.2)

იგივე კანონი მიუთითებს, რომ სასოფლო სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლება ეძლევა სახელმწიფოს, საქართველოს მოქალაქეს, კომლს და იურიდიულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონდმებლობის თანახმად და აწარმოებს სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობებს. კანონი ასევე აღიარებს სახელმწიფოს, კერძო და თემის საკუთრების უფლებებს საძოვრებზე მაღალმთიან რეგიონებში (მუხლი 43).

ამ კანონით დადგენილი შეზღუდვების თანახმად, უცხო ქვეყნის მოქალაქეს ან საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება მხოლოდ ანდერძით მემკვიდრეობით შეიძლება მიენიჭოს. თუმცა, უცხო ქვეყნის მოქალაქეები და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირები ვალდებული არიან კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მიასხვისონ საქართველოს მოქალაქეს, კომლს ან/და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, მოცემული მიწის ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში მიღებიდან ექვსი თვის განმავლობაში. ამ კანონიერი მოთხოვნის უგულებელყოფის შემთხვევაში, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები შეიძლება ჩამოერთვას სასამართლოს

გადაწყვეტილებით შესაბამისი კომპენსაციის სანაცვლოდ. ასეთ შემთხვევაში ასევე გამოყენებული უნდა იქნეს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული სტანდარტები.

მე-6 და მე-8 მუხლების შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვა ნებადართულია ჩვეულებრივი წესებისა და ზოგადი შეზღუდვების საფუძველზე. ჩვეულებრივი წესი ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას ნებართვების ან სხვა შეზღუდვების გარეშე, ხოლო ზოგადი შეზღუდვები ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას მხოლოდ საერთო ქონების თანამფლობელის თანხმობის საფუძველზე. სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვის შემთხვევაში მოიჯარეს გააჩნია მიწის შესყიდვის პრიორიტეტული უფლება (მუხლი 10). გასხვისება შეზღუდულია თუ ამ ქმედების შემდეგ მიწის ფართობი 5 ჰექტარზე ნაკლები რჩება (მუხლი 9).

კანონით გათვალისწინებულია საგადასახადო სანქციები იმ შემთხვევაში თუ მიწა არ არის დამუშავებული 2 წლის განმავლობაში, არ არის გადახდილი მიწის გადასახადი და იჯარით არ არის გაცემული. ასეთ შემთხვევებში კანონი პირდაპირ არ მიუთითებს რაიმე სახის ჯარიმას და მიუთითებს მხოლოდ საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სანქციებს (მუხლი 20).

### **G. საქართველოს კანონი უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ**

კანონი განსაზღვრავს უძრავ ქონებაზე უფლებების რეგისტრაციის წესებს, პირობებსა და ვადებს და რეგისტრაციის პროცედურებში მონაწილე სუბიექტების უფლებებსა და მოვალეობებს. ამ კანონის მიზანია უძრავი ქონების საკუთრების უფლების აღიარება და დადასტურება საქართველოს ტერიტორიის ფარგლებში, ამ უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით. კანონში აღწერილია წესები, რომლებიც დადგენილია ორგანიზაციებისთვის და საჯარო რეესტრის ფუნქციონირებისთვის. კანონის შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება, იპოთეკა, აღნაგობის უფლება, უზუფრუქტი, სერვიტუტი, იჯარა, ქვეიჯარა, ქირა, გასესხება ექვემდებარება რეგისტრაციას (მუხლი 13.2).

კანონი უზრუნველყოფს ექსპროპრიაციის წარმატებულ პროცესს და საჭირო უფლებების მოპოვებას, რადგან მიწა და უძრავი ქონება რეგისტრირებული უნდა იყოს საჯარო რეესტრში, ნასყიდობის ხელშეკრულებისთვის კანონიერი ძალის

მისანიჭებლად. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კერძო ქონების შეძენას (შესყიდვას) იურიდიული ძალა გააჩნია და საკუთრების უფლება აღიარებულია მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

#### **H. საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ**

„საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესები“ (1999 წლის 23 ივლისი) განსაზღვრავს ექსპროპრიაციის პროცედურებს, ვალდებულებებს და წესებს. საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების მიხედვით, გზის მშენებლობასთან დაკავშირებული ექსპროპრიაციის შემთხვევაში უნდა გაიცეს რეგიონული (სამოქალაქო) სასამართლოს განაჩენი პრეზიდენტის ბრძანებულების საფუძველზე.

საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, გზების მშენებლობისთვის საჭირო ქონების ექსპროპრიაცია დასაშვებია საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის. ექსპროპრიაციის პროცესი მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილებით შეიძლება განხორციელდეს. ექსპროპრიაცია ხორციელდება კომპენსაციის გადახდის გზით, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს საბაზრო ღირებულებას და იყოს სამართლიანი. საქართველოს სახელმწიფოს აქვს კონსტიტუციური უფლება, განახორციელოს საკუთრების შეძენა ექსპროპრიაციის გზით საკანონმდებლო კომპენსაციის გადახდის ნაცვლად (მუხლი 21).

#### **I. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი**

საქართველოს სასამართლოები საქმეებს განიხილავენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრული წესების თანახმად. საპროცესო კანონის მოთხოვნები გამოიყენება სასამართლო პროცესის და ცალკეული საპროცესო მოქმედებების შესრულების ან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების დროს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ასევე არეგულირებს იმ საქმეებს, როდესაც შეუძლებელია მოპასუხის განსაზღვრა. ეს შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს პროექტისათვის იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის მესაკუთრე არ იძებნება და მის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვება კანონიერი გზით შეუძლებელია.

ზემოთ ჩამოთვლილი კანონები და რეგულაციები იძლევა საკუთრების უფლების კანონიერი გამოყენების შემდეგ სამ მექანიზმს:.

- საქმიანობების დაწყებამდე სათანადო კომპენსაციის გადახდით (შეთანხმების ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე) ექსპროპრიაციის გარეშე გასხვისების ზოლზე უფლების მოპოვება.
- ექსპროპრიაცია, რომელიც უზრუნველყოფს მიწაზე მუდმივი უფლების მოპოვებას სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით;
- კერძო საკუთრების ექსპროპრიაცია აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, რაც უზრუნველყოფს მიწაზე მუდმივი უფლებების მოპოვებას სახელმწიფო უსაფრთხოების ან შემთხვევების პრევენციის მიზნით. ექსპროპრიაცია უნდა განხორციელდეს ექსპროპრიაციის შესახებ პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე დაზარალებული პრიებისთვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის გზით.

სათანადოდ გამოყენების შემთხვევაში, ზემოთ მოყვანილი მექანიზმები უზრუნველყოფენ ყველა მხარის კანონიერი ინტერესების სათანადოდ გათვალისწინებას და მოქმედი კანონმდებლობის სათანადოდ დაცვას.

### **დანართი 3. შეფასების მეთოდები, ზარალისა და კომპენსაციის შეფასება, შენობებისა და ნაგებობების ღირებულებების შეფასება**

შეფასების ანგარიში მისი მნიშვნელოვანი მოცულობის (დაახლოებით 150 გვერდი) გამო ცალკეა წარმოდგენილი.

## დანართი 4 საჯარო საკონსულტაციო შეხვედრები

თარიღი	24.10.2025
გამართვის დრო	13:00
საჯარო შეხვედრის ჩატარების ადგილი:	გურჯაანის კულტურის ცენტრში
მიზანი:	კონსულტაცია თემთან
ფასილიტატორი(ები):	მიხეილ უჯმაჯურიძე (სგდ), მანანა ბაზაძე (სგდ), ხატია შაფაქიძე (სგდ), ნათია ადამია (სგდ), მარიამ ბეგიაშვილი (სგდ) სოციალური კონსულტანტი მსოფლიო ბანკის დაფინანსებული პროექტებისთვის, მალხაზ კომლაძე და გუნდი (შპს ალიგატორი)
დამსწრეთა რაოდენობა	სულ 160 - 30 ქალი და 130 კაცი

შეხვედრა გახსნა მიხეილ უჯმაჯურიძემ, რომელმაც წარადგინა შეხვედრის მოდერატორები და განმარტა კონსულტაციის მიზნები. მან წარმოადგინა პროექტის ზოგადი მიმოხილვა და განსახლების პროცესის ძირითადი ელემენტები, განსაკუთრებული აქცენტით განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) განახლებაზე, რაც ქვემოთ არის შეჯამებული:

### 1. პროექტის შესახებ ინფორმაცია და RAP-ის განახლების აუცილებლობა

მონაწილეებს მიეწოდათ ინფორმაცია პროექტის მნიშვნელობის და განსახლების სამოქმედო გეგმის განახლების საჭიროების შესახებ. განიმარტა, რომ 2021 წელს მომზადებულ გსგ-ში გათვალისწინებული ერთეულის განაკვეთები აღარ არის აქტუალური, ბაზარზე არსებულ ცვლილებათა გამო. ასევე აღინიშნა, რომ გსგ-ის სხვა პარამეტრებიც შეიძლება საჭიროებდეს გადახედვას განახლებული სავლეე მონაცემებისა და არსებული სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გათვალისწინებით.

### 2. RAP-ის განახლების სამუშაოების მოცულობა

განიმარტა, რომ RAP-ის განახლებას ახორციელებს შპს „ალიგატორი“, რომელიც პასუხისმგებელია შემდეგი ქმედებების განხორციელებაზე:

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთებისა და უძრავი ქონების ზუსტი გაზომვა და ინვენტარიზაცია;
- მრავალწლიანი ნარგავებისა და ერთწლიანი კულტურების ინვენტარიზაცია;
- ოჯახების მოწყვლადობის სტატუსისა და სოციალურ-ეკონომიკური მახასიათებლების იდენტიფიკაცია;

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასება მოქმედი სტანდარტების შესაბამისად;
- განახლებული RAP-ის მომზადება გადამოწმებულ საველე და დოკუმენტურ მონაცემებზე დაყრდნობით.

### **3. მოკვეთის თარიღის განსაზღვრა**

მონაწილეებს განემარტათ, რომ პროექტის ფარგლებში დადგინდა უფლებამოსილების ახალი მოკვეთის თარიღი, რომელიც შეესაბამება აზომვა/ინვენტარიზაციის სამუშაოების დაწყების თარიღს. განახლებული გსგ-ისთვის მოკვეთის თარიღად განისაზღვრა 2025 წლის 06 ნოემბერი. ასევე განიმარტა, რომ აღნიშნული თარიღის შემდეგ პროექტის ზემოქმედების არეალში დასახლებული პირები კომპენსაციის ან დახმარების მიღების უფლებას ვერ მოიპოვებენ.

### **4. საჩივრების განხილვის მექანიზმი**

მონაწილეებს მიეწოდათ ინფორმაცია პროექტის საჩივრების განხილვის მექანიზმის შესახებ, მათ შორის საჩივრის წარდგენის შესაძლო გზებისა და მათი განხილვისა და გადაწყვეტის პროცედურების შესახებ. ასევე წარედგინათ სოციალური საკითხების და განსახლების სპეციალისტები, რომლებიც პასუხისმგებელი არიან პროექტის ფარგლებში. საჩივრების განხილვის მექანიზმის-ის განხორციელებაზე ხაზგასმით აღინიშნა, რომ საჩივრის წარდგენა შესაძლებელია პროექტის განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

### **5. ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა**

განიმარტა, რომ მიწის სხვადასხვა კატეგორიისა და სხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების ერთეულის განაკვეთები განისაზღვრება გსგ-ის განახლების პროცესში. აღნიშნული განაკვეთები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ მოსახლეობას წარედგინება შემდგომ საკონსულტაციო შეხვედრაზე, გსგ-ის საბოლოო დამტკიცებამდე.

### **6. შეფასების მეთოდოლოგია**

მონაწილეებს ეცნობათ, რომ მიწისა და სხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასება განხორციელდება ჩანაცვლების ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, ESS5-ის მოთხოვნების შესაბამისად. დეტალურად განიმარტა შეფასების მეთოდოლოგია და მისი გამოყენების პრინციპები, მათ შორის საბაზრო ღირებულების, ტრანზაქციული ხარჯებისა და სხვა შესაბამისი ფაქტორების გათვალისწინება, რათა უზრუნველყოფილ იქნას სრული ჩანაცვლების ღირებულებით კომპენსაცია.

### **7. უფლებამოსილებათა მატრიცის განახლება**

აღინიშნა, რომ უფლებამოსილებათა მატრიცა გადახედილი და საჭიროების შემთხვევაში განახლებული იქნება, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირებისგან მიღებული უკუკავშირისა და განახლებული ზემოქმედების შეფასების შედეგების საფუძველზე.

პროექტის რუკები წარმოადგინა მალხაზ კომლაძემ, რომელმაც მონაწილეებს დეტალურად განუმარტა გაზომვისა და ინვენტარიზაციის პროცესი, მრავალწლიანი ნარგავებისა და ერთწლიანი კულტურების აღრიცხვა, ოჯახების მოწყვლადობისა და სოციალურ-ეკონომიკური

მხასიათებლების იდენტიფიკაცია, ასევე სხვა დაკავშირებული სავლელ და კამერალური სამუშაოები, რომლებიც განხორციელდება გსგ-ის განახლების ფარგლებში.

პრეზენტაციის დასრულების შემდეგ მონაწილეებმა დასვეს შეკითხვები, ძირითადად აქტივების შეფასების პროცედურებთან და სხვა განხორციელების საკითხებთან დაკავშირებით. განხილვისას წამოჭრილი ძირითადი საკითხები ქვემოთ არის შეჯამებული.

**პრეზენტაციებს მოჰყვა კითხვა-პასუხის სესია.** სხვადასხვა მონაწილე მხარის კითხვებსა და კომენტარებს პასუხობდა პროექტის შესაბამისი კონსულტანტი. კითხვებზე პასუხები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ოქმებში.

**ფოტოები №1, 2 – საჯარო კონსულტაციები ქალაქ გურჯაანში 24.10.2025**





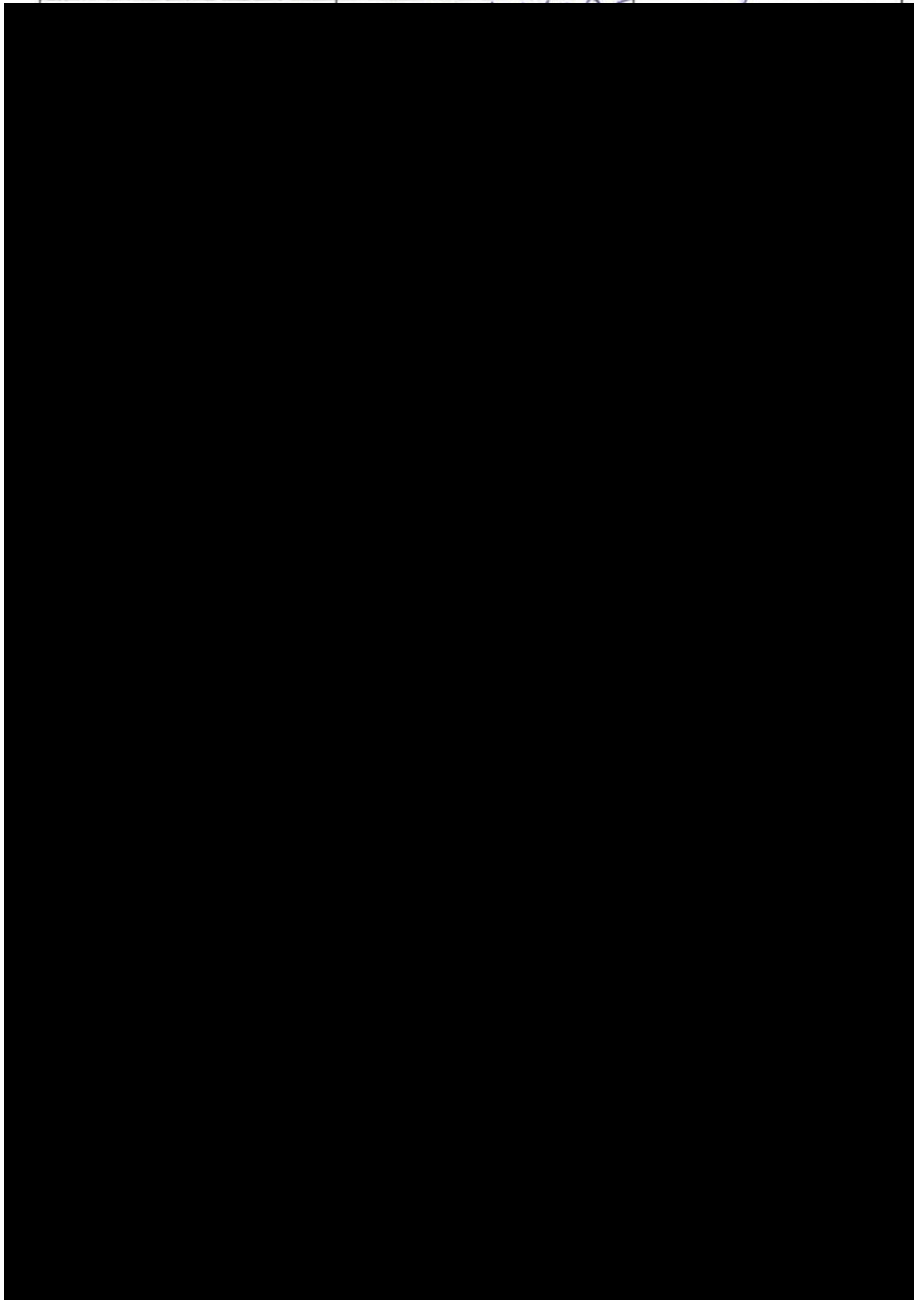


## დასწრების ფურცელი

შეხვედრის მიზანი: თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის საავტომობილო გზის გაუმჯობესების დეტალური პროექტების (ლოტი 4 - ლოტი 5) განსახლების სამოქმედო გეგმების საჯარო განხილვა

თარიღი: 24.10.2025

სახელი გვარი	საკონტაქტო ინფორმაცია	ხელმოწერა	ქალი/კაცი
--------------	-----------------------	-----------	-----------



ვაჭხეძი

ვაჭხეძი  
ჭიბორი

ჭიბორი

ჭიბორი

ნანიანი

ჭიბორი

ვაჭხეძი

ვაჭხეძი

ვაჭხეძი!

ვაჭხეძი

ვაჭხეძი

ვაჭხეძი

ვაჭხეძი

ვაჭხეძი

ვაჭხეძი ვაჭხეძი

ვაჭხეძი ვაჭხეძი













კითხვა-პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
<p>დაზარალებულმა პირმა (AP) მოითხოვა, რომ კონსულტაციები ჩატარდეს თითოეული სოფლისთვის ცალ-ცალკე, მცირე ჯგუფებში, რათა მათ უკეთ გაიგონ დაზარალებული მიწისა და აქტივებისთვის შემოთავაზებული ერთეულის ტარიფები და კომპენსაციის პირობები.</p>		<p>განემართა, რომ საჯარო კონსულტაციების გარდა, განხორციელდება ინდივიდუალური კონსულტაციები თითოეულ შესაბამის მესაკუთრესთან ან მომხმარებელთან დეტალური აზომვების პროცესში. დამატებით, ჩატარდება ინდივიდუალური საინფორმაციო შეხვედრები, კომპენსაციისა და დახმარების ინდივიდუალური შეთავაზებების წარდგენის ეტაპზე, რომელსაც ჩაატარებენ პროექტის ფარგლებში დანიშნული განსახლების სპეციალისტები.</p>
<p>მონაწილეებმა აღნიშნეს, რომ სოფელ ბაკურციხის ცენტრში მდებარე ღია ტერიტორია მოსავლის აღების პერიოდში სეზონური ყურძნის ბაზრად გამოიყენება. ბაზარს ბაკურციხის, მელაანის, ჩალაუბნის და ახაშენის სოფლების მაცხოვრებლები იყენებენ. ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირებმა მოითხოვეს ამ ტერიტორიაზე წვდომის შენარჩუნება და/ან ალტერნატიული ადგილის უზრუნველყოფა</p>	<p>(ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები ბაკურციხის სოფლიდან)</p>	<p>განემართა, რომ პროექტი უზრუნველყოფს ყველა სოფელთან, სოფლის ცენტრებსა და ძირითად საზოგადოებრივ ობიექტებთან წვდომას. წამოჭრილი საკითხი ეცნობება დეპარტამენტის შესაბამის ტექნიკურ სამსახურს და მუნიციპალიტეტს შემდგომი შეფასებისა და კოორდინაციისთვის.</p>
<p>ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა აღნიშნა, რომ 2021 წელს საწყისი RAP-ის ფარგლებში ჩატარებული აზომვის შემდეგ, ზოგიერთ პირს აღარ მიუხედაია მრავალწლიანი ნარგავებსთვის, რის გამოც ხეხილის ბაღები ცუდად არის მოვლილი. მან იკითხა, გათვალისწინებული</p>		<p>აღინიშნა, რომ ინვენტარიზაცია აღწერს მიმდინარე სიტუაციას, კერძოდ: მიმდინარე დეტალური აზომვითი კვლევების დროს გამოვლენილი ყველა მრავალწლიანი მცენარე აღირიცხება და შეფასდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით, იმ პირობით, რომ ისინი მდებარეობენ პროექტის ზემოქმედების არეალში და დარგულია მოკვეთის თარიღამდე.</p>

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
იქნებოდა თუ არა ასეთი ხეები განახლებულ RAP-ში.		
პროექტის ზემოქმედების არეალთან/განთვისების ზოლთან (RoW) და მის კომპონენტებთან დაკავშირებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა მოითხოვა განმარტება.		აღინიშნა, რომ პროექტის ზემოქმედების არეალი (განთვისების ზოლი) მოიცავს გზის სავალ ნაწილს, მოძრაობის ზოლებს, გვერდულებს, ყრილებს, სადრენაჟე ნაგებობებს, მიწისქვეშა გასასვლელებს, გზაჯვარედინებს და სხვა დაკავშირებულ საგზაო ინფრასტრუქტურის ელემენტებს, როგორც ეს განსაზღვრულია დამტკიცებული პროექტში და ტექნიკურ დოკუმენტაციაში.
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა იკითხა, თუ რა ტიპის უფლებები გავრცელდებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მოსარგებლებზე		დაზუსტდა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის მომხმარებლები ითვლებიან მიწის მომხმარებლებად უფლებამოსილების მატრიცის მიხედვით და უფლება აქვთ მიიღონ კომპენსაცია ჩანაცვლებითი ღირებულებით მათ მიერ შექმნილი აქტივებისთვის, მათ შორის ნაგებობებისთვის, ღობეებისთვის, ხეებისთვის და ერთწლიანი კულტურებისთვის. კომპენსაციის უფლებამოსილება ექვემდებარება მიწის გამოყენების გადამოწმებას ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის მიერ მოკვეთის თარიღამდე.
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა აღნიშნა, რომ საპროექტო მარშრუტი მის საცხოვრებელ სახლთან ახლოს გადის (დაახლოებით 18 მეტრი) და იკითხა დაგეგმილი ზემოქმედების შემამსუბუქებელი ღონისძიებების შესახებ.		აუხსნეს, რომ მშენებლობის დროს ხმაურისა და ვიბრაციის მონიტორინგი განხორციელდება გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმის (ESMP) შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ მონიტორინგი მიუთითებს დასაშვები ზღვრების გადაჭარბებაზე, განხორციელდება შესაბამისი შემამსუბუქებელი ღონისძიებები ახლომდებარე საცხოვრებელ შენობებსა და საცხოვრებელ პირობებზე

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
		უარყოფითი ზემოქმედების მინიმიზაციის მიზნით.
<p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირებმა იკითხეს, რა მოხდება, თუ მაცხოვრებელი არ მოისურვებს მიწის ნაკვეთის გაყიდვას?</p>	<p>მაცხოვრებლების ჯგუფი</p>	<p>არსებობს კანონი ექსპროპრიაციის შესახებ, რომლის თანახმად, საზოგადოებრივი ინტერესის მატარებელი პროექტის შემთხვევაში, შეიძლება მოხდეს მიწის ექსპროპრიაცია. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მაცხოვრებელი მიიღებს სამართლიან კომპენსაციას, ხოლო მიწის ნაკვეთი გადაეცემა სახელმწიფოს ექსპროპრიაციის შესახებ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.</p>
<p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირებმა იკითხეს, შეეძლოთ თუ არა ადგილობრივ მოსახლეობას მათი ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალების გამოყენება?</p>	<p>მაცხოვრებლების ჯგუფი:</p>	<p>დიახ, ნაგებობების დემონტაჟის შემდეგ, მათ შეუძლიათ დარჩენილი მასალების ნაწილის გამოყენება.</p>
<p>ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირებმა იკითხეს, ანაზღაურდება თუ არა ნაკვეთის დამუშავებისა და დარგვის ხარჯები იმ შემთხვევაში, თუ მშენებლობა მოსავლის აღებამდე დაიწყება. მიიღებს თუ არა მაცხოვრებელი კომპენსაციას 1 წლის მოსავლის ოდენობით, მიუხედავად იმისა, მოახერხებს თუ არა მოსავლის აღებას.</p>	<p>მაცხოვრებლების ჯგუფი</p>	<p>მაცხოვრებლები მიიღებენ კომპენსაციას 1 წლის მოსავლის ოდენობით, მიუხედავად იმისა, მოახერხებენ თუ არა მოსავლის აღებას.</p>

თარიღი	06.02.2026
გამართვის დრო	11.00 და 13:00
საჯარო შეხვედრის ჩატარების ადგილი:	გურჯაანის კულტურის ცენტრში
მიზანი	კონსულტაციები პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან მე-4 და მე-5 ლოტებიდან
ფასილიტატორი(ები):	მიხეილ უჯმაჯურიძე (სგდ), მანანა ბაზაძე (სგდ), ხატია შაფაქიძე (სგდ), ნათია ადამია (სგდ) მარიამ ბეგიაშვილი ((სგდ), სოციალური კონსულტანტი მსოფლიო ბანკის დაფინანსებული პროექტებისთვის), მალხაზ კომლაძე და გუნდი (შპს ალიგატორი)
დამსწრეთა რაოდენობა	სულ 250 – 55 ქალი და 195 მამაკაცი

მაღალი დასწრების გამო, საჯარო შეხვედრა ორ ცალკეულ სესიად გაიმართა, 11:00 და 13:00 საათზე.

შეხვედრა გახსნა **მიხეილ უჯმაჯურიძემ**, რომელმაც წარადგინა შეხვედრის მოდერატორები და განმარტა კონსულტაციის მიზნები. მან წარმოადგინა პროექტის ზოგადი მიმოხილვა და განსახლების პროცესის ძირითადი ელემენტები, განსაკუთრებული აქცენტით განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) განახლებაზე, რაც ქვემოთ არის შეჯამებული:

სოციალურ საკითხთა კონსულტანტმა **მარიამ ბეგიაშვილმა** მონაწილეებს სპეციალურად მომზადებული პრეზენტაცია წარუდგინა. განხილული თემების სია და შინაარსის მოკლე მიმოხილვა ქვემოთ მოცემულია:

### 1. პროექტის მოკლე აღწერა:

სამშენებლო ლოტი 4 იწყება ბადიაურის შემდეგ, კმ 53+800-ზე და მთავრდება ჩალაუბანში კმ 75+100-ზე. მონაკვეთის საერთო სიგრძე 21.76 კმ-ია და მარშრუტი კვეთს მზისგულის, შიბლიანის, კაჭრეთის, ნანიანის, არაშენდას, მელაანის და ჩალაუბანის დასახლებებს.

მე-5 სამშენებლო ლოტი იწყება ჩალაუბანის კვანძის დასრულებისთანავე კმ 75+100-ზე და მთავრდება ბაკურციხეში კმ 84+420-ზე. ამ მონაკვეთის საერთო სიგრძეა 9.12 კმ და წარმოადგენს ჩალაუბანსა და ბაკურციხეს შორის ახალ დამაკავშირებელ გზას.

2. მე-4 და მე-5 ლოტების ფარგლებში არსებული მიწების/აქტივების მესაკუთრეებზე/მათ გამოყენებაზე ზემოქმედების მოკლე მიმოხილვა.

3. კომპენსაციის მიღების უფლებამოსილება, რომელიც განისაზღვრება უფლებამოსილების მატრიცით, კერძოდ: განსახლების სამოქმედო გეგმების შესაბამისად, კომპენსაცია და/ან რეაბილიტაციის დახმარება გაეწევა ყველა დაზარალებულ რეგისტრირებულ მიწის მესაკუთრეს, რომელიც კარგავს მიწას; მიწისა და შენობების მოიჯარეებს; საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა ნაგებობების მფლობელებს და/ან ფაქტობრივ მომხმარებლებს; ერთწლიანი კულტურების, მსხმოიარე მრავალწლიანი მცენარეების და დეკორატიული ხეების მფლობელებს/მომხმარებლებს; ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს, რომელიც პროექტის განხორციელების შედეგად კარგავს ბიზნესს, შემოსავალს ან ხელფასს; ღარიბ და მოწყვლად ოჯახებს; მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს; და ფიზიკურ გადაადგილებას დაქვემდებარებულ ოჯახებს.

4. ერთეულის ფასები განისაზღვრა დამოუკიდებელი, ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ.

5. გარემოზე ზემოქმედება და შესაბამისი შემარბილებელი ზომები: ზემოქმედება ჰაერის ხარისხზე; კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ზემოქმედება; ზემოქმედება ჰიდროლოგიურ და გეოლოგიურ გარემოზე; ზემოქმედება წყლის ხარისხზე; ზემოქმედება ნიადაგზე; ზემოქმედება ბიომრავალფეროვნებაზე; ზემოქმედება სოციალურ-ეკონომიკურ ფაქტორებზე; არქეოლოგიური და კულტურული მემკვიდრეობის ასპექტების შეფასება; ალტერნატივების ანალიზი; გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ეტაპზე ჩატარებული ჰაერის, ხმაურისა და ვიბრაციის მოდელირება; შრომის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების საკითხები; ზემოქმედება დაცულ ტერიტორიებზე.

6. მშენებლობის დროს დროებითი გადაადგილების პროცედურა: თუ საცხოვრებელი სახლის დაზიანება გამოვლინდა, რომლის აღდგენაც შესაძლებელია და შესაბამისი ექსპერტის შეფასება არ ადასტურებს, რომ მშენებლობა საფრთხეს უქმნის შენობის შემდგომ ფუნქციონირებას და/ან ადამიანის ჯანმრთელობას, მაცხოვრებლები დროებით გადავლენ საცხოვრებელი სახლიდან სანამ, ამ სახლის სიახლოვეს არ დასრულდება სამშენებლო სამუშაოები.

7. მოკვეთის თარიღის დადგენა.

მონაწილეებს განემარტათ, რომ პროექტის ფარგლებში დადგინდა უფლებამოსილების ახალი **მოკვეთის თარიღი**, რომელიც შეესაბამება აზომვა/ინვენტარიზაციის სამუშაოების დაწყების თარიღს. განახლებული გსგ-ისთვის მოკვეთის თარიღად განისაზღვრა **2025 წლის 06 ნოემბერი**. ასევე განიმარტა, რომ აღნიშნული თარიღის შემდეგ პროექტის ზემოქმედების არეალში დასახლებული პირები კომპენსაციის ან დახმარების მიღების უფლებას ვერ მოიპოვებენ.

8. საჩივრების განხილვის მექანიზმი (GRM). მონაწილეებს მიეწოდათ ინფორმაცია პროექტის საჩივრების განხილვის მექანიზმის შესახებ, მათ შორის საჩივრის წარდგენის შესაძლო გზებისა და მათი განხილვისა და გადაწყვეტის პროცედურების შესახებ. ასევე წარედგინათ სოციალური საკითხების და განსახლების სპეციალისტები, რომლებიც პასუხისმგებელი არიან პროექტის ფარგლებში. საჩივრების განხილვის მექანიზმის-ის განხორციელებაზე ხაზგასმით აღინიშნა, რომ საჩივრის წარდგენა შესაძლებელია პროექტის განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე.

9. დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის გეგმის (SEP) მომზადება, საინფორმაციო ბროშურის, საავტომობილო გზების დეპარტამენტის და პროექტის საკონტაქტო პირების საკონტაქტო ინფორმაციის მომზადება: პროექტის ფარგლებში შემუშავდა დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის გეგმა, რათა უზრუნველყოფილი იყოს, რომ ყველა დაინტერესებულმა მხარემ დროულად მიიღოს ინფორმაცია პროექტის მომზადებისა და განხორციელების ყველა ეტაპზე. საინფორმაციო ბროშურა ქართულ ენაზე დაურიგდა ყველა დამსწრეს.

ქვემოთ წარმოდგენილია დამსწრეთა სია ხელმოწერებითა და საკონტაქტო ინფორმაციით:

  
ოქმეთი\_გურჯაანი\_

ფოტოები - საჯარო შეხვედრები გურჯაანში 06.02.2026





**კითხვა-პასუხის სესია:**

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
<p>მე-4 ლოტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა სხვადასხვა ფასად შეფასდა. რა იწვევს ამ განსხვავებას?</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>მიწის შეფასების პროცესში მნიშვნელოვანი ენიჭება მის ამჟამინდელ გამოყენებას, მდგომარეობას და მდებარეობას. მიწის შეფასება განხორციელდა მისი ფაქტობრივი დანიშნულების, კერძოდ, იმავე ტერიტორიაზე ანალოგიური მიწის საბაზრო ღირებულების, საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებული ყიდვა-გაყიდვის ტრანზაქციების, ხელმისაწვდომი შეთავაზების მონაცემების და სხვა შესაბამისი ფაქტორების საფუძველზე.</p>
<p>განსხვავდება თუ არა მიწის ფასი მისი მდებარეობის მიხედვით? მაგალითად, არსებული გზის მიმდებარე მიწის ნაკვეთი 2 კილომეტრის</p>	<p>ადგილობრივი მოსახლეობა</p>	<p>რა თქმა უნდა, გზისპირა, წინა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთი ფასით განსხვავდება გზიდან უფრო შორს მდებარე მიწის ნაკვეთებისგან.</p>

<p>დაშორებით მდებარე მიწის ნაკვეთთან შედარებით?</p>		
<p>როგორ შეფასდა ვენახები ყურძნის ჯიშის მიხედვით?</p>	<p>ადგილობრივი მოსახლეობა</p>	<p>ღირებულება განსხვავდება ყურძნის ჯიშის მიხედვით. სავსე ინვენტარიზაციის ჯგუფში მონაწილეობდა ბოტანიკოსი, რომელმაც იდენტიფიცირება გაუკეთა ყველა დაზარალებულ ყურძნის სახეობას. შემდგომში, დამოუკიდებელმა შემფასებელმა განსაზღვრა მათი ღირებულება.</p> <p>შეფასდა როგორც თეთრი, ასევე წითელი ყურძნის ჯიშები, მათ შორის: <b>რქაწითელი, ალადასტური, მანავის მწვანე, ქისი, საფერავი, ადესა და სხვა.</b></p>
<p>როგორია მიდგომა ნარჩენი მიწის მიმართ? რა უნდა გავაკეთოთ, თუ პროექტის ზემოქმედების შემდეგ დარჩენილი მიწა გამოუსადეგარი გახდება?</p>	<p>ადგილობრივი მოსახლეობა</p>	<p>ამ საკითხს ინდივიდუალურად განიხილავს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმოშობილი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია. განსახლების პროცედურების დაწყების შემდეგ, თქვენ უნდა წარადგინოთ ოფიციალური განაცხადი დეპარტამენტში.</p>
<p>შესაძლებელია თუ არა, რომ ჩვენი ინდივიდუალური შეფასების ანგარიშები და კონტრაქტის ნიმუში გამოგვიგზავნოთ ელექტრონულ ფოსტაზე?</p>	<p><b>[REDACTED]</b></p>	<p>დიახ, შესაძლებელია. ინფორმაციას მიიღებთ ინდივიდუალურად დაკავშირების შემდეგ.</p>

<p>როდის დაიწყება განსახლების პროცედურები?</p>	<p>ადგილობრივი მაცხოვრებლები</p>	<p>დაახლოებით ერთი თვის განმავლობაში დაიწყება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ინდივიდუალური კომუნიკაცია და წარმოდგენილი იქნება კომპენსაციის შეთავაზებები.</p>
<p>ჩვენთვის ცნობილია, რომ ჩატარდა სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა. ეს კვლევა ჩემს ოჯახში არ ჩატარებულა. ხომ არ გამოგრჩათ ინფორმაცია ჩემი ოჯახის შესახებ?</p>	<p>ადგილობრივი მაცხოვრებელი.</p>	<p>სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის მიზანი იყო დაზარალებული ადამიანებისა და რეგიონის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ ზოგადი ინფორმაციის შეგროვება. შესაბამისად, კვლევამ არ მოიცვა დაზარალებული ოჯახების 100%, არამედ დაახლოებით 60–65%.</p>
<p>როგორია ჩვენი სახლების წინ მდებარე გამავალი ახალი გზის არქიტექტურული დიზაინი (ფორმა)?</p>	<p>სოფელ ბაკურციხის მაცხოვრებლები.</p>	<p>ბაკურციხეში გზა ოდნავ ამალღებულა. თქვენი სახლის წინ თუ რამდენადაა გზა ამალღებული ეს რომ დავადგინოთ, გთხოვთ, მოგვაწოდოთ საკადასტრო კოდი და ჩვენ დაგიბრუნდებით დეტალური ინფორმაციით.</p>
<p>რა გარემოსდაცვითი დასკვნა/დოკუმენტი არსებობს?</p>	<p>სოფელ ბაკურციხის მაცხოვრებლები.</p>	<p>გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დოკუმენტი საჯაროა და ხელმისაწვდომია საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ვებგვერდებზე. გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებაც გამოქვეყნებულია. მოთხოვნის შემთხვევაში, დეპარტამენტს შეუძლია დოკუმენტის მიწოდება.</p>

<p>რა ვადებია გათვალისწინებული შენობის დემონტაჟისთვის მისი შეძენის შემდეგ?</p>	<p>ადგილობრივი მოსახლეობა</p>	<p>თქვენ არ ხართ ვალდებული დაანგრიოთ შენობა და შეგიძლიათ დატოვოთ ის ისე, როგორც არის. დანგრევის შემდეგ, ასევე შეგიძლიათ გამოიყენოთ მეორადი სამშენებლო მასალები.</p>
<p>პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოექცა ჩემი მეზობელი ნაკვეთები. არ ვარ დარწმუნებული, შედის თუ არა ჩემი ნაკვეთი საპროექტო არეალში. როგორ შემიძლია ამის გარკვევა?</p>	<p>ადგილობრივი მაცხოვრებელი.</p>	<p>გთხოვთ, გამოგვიგზავნოთ თქვენი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი. ჩვენ გადავამოწმებთ ინფორმაციას და გამოგიგზავნით პასუხს.</p>

**დანართი 5. განმარტებითი ბარათი შემწეობების გაანგარიშების საფუძვლის ცვლილების შესახებ**

2020 წლის დეკემბრამდე შემუშავებული მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმისთვის, კომპენსაციის გაანგარიშების კრიტერიუმებად აღებული იყო ხუთსულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი, გამრავლებული სამთვიან პერიოდზე, რომლის გაანგარიშებაც საქსტატი ყოველთვიურად ახორციელებდა. 2020 წლის დეკემბრიდან საქსტატი აღარ ახორციელებს ხუთსულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის გამოთვლას, თუმცა საქსტატი აგრძელებს შრომისუნარიანი ასაკის მამაკაცის საარსებო მინიმუმისა და საშუალო მომხმარებლის საარსებო ხელფასის კონტროლს. არსებული მონაცემების საფუძველზე, ხუთსულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმი თანმიმდევრული გაანგარიშებით 2.25-ჯერ მეტია საშუალო მომხმარებლის საარსებო მინიმუმზე. ამის გათვალისწინებით, განახლებული შემწეობის ერთეულის განაკვეთი თვეში, საქსტატის განახლებული მონაცემების გამოყენებით, 2025 წლის დეკემბრის მდგომარეობით, შეადგენს:  $250,9 \times 2.25 = 564.52$  ლარს თვეში; 1693.57 ლარი 3 თვის განმავლობაში, 3387.15 ლარი 6 თვის განმავლობაში და 6774.3 ლარი 12 თვის განმავლობაში.

<b>2020</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>კოეფიციენტი ხუთსულიან ოჯახთან მიმართებაში</b>
შრომისუნარიანი ასაკის მამაკაცი	197.0	199.0	206.1	199.6	189.6	186.6	183.5	182.3	184.0	187.7	189.5	192.5	1.99
საშუალო მომხმარებელი	174.4	176.2	182.6	176.8	167.9	165.3	162.6	161.5	162.9	166.3	167.9	170.5	2.25
საშუალო შინამეურნეობა	330.4	333.8	345.7	334.8	318.0	313.0	307.9	305.8	308.6	314.9	317.9	...	
<b>შინამეურნეობის ტიპი</b>													
ერთსულიანი შინამეურნეობა	174.4	176.2	182.6	176.8	167.9	165.3	162.6	161.5	162.9	166.3	167.9	...	
ორსულიანი შინამეურნეობა	279.1	282.0	292.1	282.8	268.7	264.4	260.1	258.3	260.7	266.0	268.6	...	
სამსულიანი შინამეურნეობა	314.0	317.2	328.6	318.2	302.2	297.5	292.6	290.6	293.3	299.3	302.2	...	
ოთხსულიანი შინამეურნეობა	348.9	352.5	365.1	353.6	335.8	330.5	325.1	322.9	325.9	332.5	335.7	...	
ხუთსულიანი შინამეურნეობა	392.5	396.5	410.7	397.8	377.8	371.9	365.7	363.3	366.6	374.1	377.7	...	
ექვსი და მეტ სულიანი შინამეურნეობა	464.0	468.8	485.6	470.2	446.6	439.6	432.4	429.5	433.4	442.3	446.5	...	
<b>2022</b>													
შრომისუნარიანი ასაკის მამაკაცი	226.2	231.3	238.2	241.0	245.1	255.3	245.3	246.8	247.3	253.9	255.1	253.5	
საშუალო მომხმარებელი	200.4	204.9	211.0	213.5	217.0	226.1	217.3	218.6	219.1	224.9	226.0	224.5	
<b>2023</b>													
შრომისუნარიანი ასაკის მამაკაცი	256.9	256.4	256.0	251.8	253.7	254.5	249.8	253.5	250.9	252.1	252.3	249.7	
საშუალო მომხმარებელი	227.5	227.1	226.7	223.1	224.7	225.4	221.3	224.5	222.2	223.3	223.4	221.1	
<b>2024</b>													

შრომისუნარიანი ასაკის მამაკაცი	251.0	250.2	251.0	252.5	258.5	264.0	258.8	255.5	252.5	256.5	262.4	260.3	
საშუალო მომხმარებელი	222.3	221.6	222.3	223.6	229.0	233.8	229.2	226.3	223.6	227.2	232.4	230.5	
<b>2025</b>													
შრომისუნარიანი ასაკის მამაკაცი	261,8	263,5	271,3	268,3	279,7	291,5	293,1	283,0	282,8	282,5	288,4	283,3	
საშუალო მომხმარებელი	231,9	233,4	240,3	237,6	247,7	258,2	259,6	250,6	250,5	250,3	255,4	250,9	