

თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის
საავტომობილო გზის გაუმჯობესების პროექტის ფარგლებში,
ბადიაურის აღმოსავლეთ ნაწილიდან - ჩალაუბნამდე
მონაკვეთის კმ 53+800 - კმ 75+100
განსახლების სამოქმედო გეგმა

საქართველოს რეგიონული ხელმისაწვდომობისა და
სატრანსპორტო კავშირის გაუმჯობესების პროექტი
სამშენებლო ლოტი 4



აპრილი 2026 წელი

აბრევიატურები

ACS	– შესყიდვისა და კომპენსირების სქემა
CBO	– ადგილობრივი სათემო ორგანიზაცია
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
AH	– პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობა
AP	– 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

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა (AH)	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.
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი (AP)	პირები, რომლებიც ექცევიან პროექტით გამოწვეული ზემოქმედების ქვეშ.
კომპენსაციის მიღებაზე უფლებამოსილება	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)არაადიარებადი კანონიერი უფლების ან პრეტენზიის არარსებობაზე იმ მიწებთან დაკავშირებით, რომელსაც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები იკავებენ.
უფლებამოსილება	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.
მიწის შესყიდვა	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.
უკანონოდ/თვითნებურად დასახლებულები	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
არანებაყოფლობითი მიწების გამოსყიდვა	გულისხმობს ფორმალური და აღიარებადი მიწის უფლებების და/ან მიწათსარგებლობის უფლებების შეძენას ექსპროპრიაციის, საკუთრების 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, როგორიცაა სერვიტუტი ან განთავსების ზოლი. ეს ასევე შეიძლება მოიცავდეს დაუკავებელი ან გამოუყენებელი მიწის შეძენას, მიუხედავად იმისა, მიწის მესაკუთრე იყენებს თუ არა ამ მიწას შემოსავლის ან საარსებო მიზნებისთვის.
არანებაყოფლობითი განსახლება	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.
მიწის გამოყენების იძულებითი შეზღუდვა	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.
საარსებო წყარო	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; მიწის ან შენობის იჯარიდან მიღებულ შემოსავალს; მოსავლის ან მეცხოველეობის შედეგად მიღებულ შემოსავალს, მათ შორის მოსავლის წილს, როგორიცაა წილობრივი მეურნეობა ან მეცხოველეობის წარმოება; თვითწარმოებულ საქონელს ან პროდუქციას, რომელიც გამოიყენება თვითმომხმარებლისთვის, გაცვლისთვის ან ბარტერისთვის; თვითმომხმარებადი 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.
ჩანაცვლებითი ღირებულება	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. 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 ადგილი 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.
რეაბილიტაცია	არის ზომები, რომლებიც აუცილებელია (i) საზოგადოებრივ ობიექტებზე, ინფრასტრუქტურაზე და მომსახურებებზე წვდომის აღსადგენად; (ii) კულტურული მნიშვნელობის ობიექტებზე და საზოგადოებრივ რესურსებზე წვდომის აღსადგენად; (iii) კულტურული მნიშვნელობის ადგილებზე, საზოგადოებრივ მომსახურებებზე, წყლის რესურსებზე, საძოვრებზე 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.
მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა	არის დროში გაწერილი გეგმა, რომელიც მომზადდა განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების საკომპენსაციოდ ან/და შესარბილებლად.
ადგილმონაცვლეობა	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ფიზიკური გადაადგილება მათი პროექტამდე არსებული საცხოვრებელი ადგილიდან, სამუშაო ადგილიდან ან სამეურნეო შენობა-ნაგებობებიდან.
მუნიციპალიტეტი	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.
მმაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა	მმაფრი 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.
სერვიტუტი	სერვიტუტი არის მიწისზედა და მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზების 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.
დაუცველი ან მოწყვლადი შინამეურნეობები	მოწყვლად ან დაუცველ ჯგუფებად განიხილება 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) 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.
ყოველთვიური საარსებო შემწეობა	საშუალო მომხმარებლის საარსებო მინიმუმი $\times 2.25$, Geostat-ის ვებგვერდზე (www.geostat.ge) 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.

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

1	ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ	17
1.1.	შესავალი	17
1.2.	ზემოქმედების დერეფანი.....	18
1.3.	მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმამდე შემცირება	19
1.4.	გსგ-ის მომზადება.....	21
1.5.	გსგ-ის საკითხები, რომლებიც დასრულებას მოითხოვს	21
1.6.	პროექტის განხორციელების პირობები	22
1.7.	განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები	22
2.	აღწერა და პროექტის ზემოქმედების შეფასება	23
2.1.	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები	23
2.2.	ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე	28
2.3.	ზემოქმედება ხეებზე	28
2.4.	ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე	32
2.5.	ზემოქმედება ბიზნესზე და დასაქმებაზე	37
2.6.	ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე	39
2.7.	მძაფრი ზემოქმედება	39
2.8.	ზემოქმედება დაუცველ/დარიბ და მოწყვლად ოჯახებზე.....	40
2.9.	ფიზიკური ადგილმონაცვლეობის საჭიროება და სტრატეგია	43
2.10.	ზემოქმედების ჯამური შეფასება.....	43
2.11.	პოქმ პირები და თემები	45
2.12.	ზემოქმედება დასაქმებაზე	46
2.13.	ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე.....	46
2.14.	გენდერული ასპექტები და განსახლების ზემოქმედება	46
3.1.	ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა.....	48
3.1.1.	პოქმ ოჯახების ეთნიკურობა.....	49
3.1.2.	ქალაქთან / სოფელთან სიახლოვე.....	50
3.1.3.	პოქმ პირების განათლების დონე.....	50
3.2.	სასოფლო-სამეურნეო და მიწის რესურსები.....	50
3.2.1.	მიწის მფლობელობის სტატუსი.....	50
3.3.1.	პოქმ ოჯახების წლიური შემოსავალი და ხარჯები	52
3.4.	წყალი და კანალიზაცია.....	54
3.4.1.	სასმელი წყლის წყარო	54
	შენიშვნა: შინამეურნეობები შეიძლება იყენებდნენ ერთზე მეტ წყლის წყაროს; შესაბამისად, პროცენტების ჯამი არ შეადგენს 100%-ს.....	55
3.4.2.	საკანალიზაციო ნაგებობები.....	55
3.5.	ენერგიის წყაროებთან და სამოქალაქო ობიექტებთან წვდომა.....	55
3.6.	დასკვნა.....	56

4.1.	საქართველოს კანონმდებლობა და ნორმები მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ	59
4.1.1.	ექსპროპრიაცია	61
4.2.1.	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ (ESS 5).....	63
4.3.	შესაბამისი საქართველოს კანონმდებლობისა და ESF ESS 5-ის მოთხოვნების შედარება არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ	64
5.	სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი	69
5.1.	საკომპენსაციო პოლიტიკის მიზნები	69
5.2.	კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მოჭრის თარიღის განსაზღვრა	70
5.3.	პზმე პირების კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმები	71
5.4.	საკომპენსაციო უფლებამოსილება.....	72
	ოფიციალური გადასახადები და დაბეგვრა.....	77
6.	პზმე ქონების შეფასება.....	86
7.	კონსულტაცია და ჩართულობა.....	90
7.1.	შესავალი	90
7.2.	კონსულტაციის პროცესი და მეთოდოლოგია	90
7.3.	დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმის (SEP) მომზადება და განხორციელება	91
7.4.	გასაჯაროება.....	94
8.	ინსტიტუციონალური მოწყობა.....	95
8.1.	შესავალი	95
8.2.	მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები	95
8.2.2.	NAPR - იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	96
8.3.	სხვა ორგანიზაციები და უწყებები	98
8.3.1.	სამშენებლო სამუშაოების შემსრულებელი კონტრაქტორები.....	98
8.3.3.	კონსულტანტები და აუდიტორები	99
8.3.4.	საქართველოს სასამართლოები.....	99
9.	საჩივრების განხილვის მექანიზმი	100
10.	განხორციელების გრაფიკი	106
10.1.	ზოგადი ნაწილი	106
10.2.	გსგ-ის დამტკიცება და საწყისი ამოცანები	106
10.3.	გსგ-ის განხორციელება.....	107
10.4.	განხორციელების შემდგომი შეფასება.....	107
N		108
პუნქტები.....		108
2025.....		108
2026.....		108
11.	განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება	109
11.1.	შესავალი	109

11.2.	მიწის კომპენსაცია	109
11.3.	შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია	112
11.4	კომპენსაცია ბიზნესის და სხვა შემოსავლის დაკარგვისას.....	115
11.5	სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაცია.....	117
11.6	ხეების კომპენსაცია	117
260.	არსებობს სამი ტიპის დახმარება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახებისთვის:	121
11.8.	განსახლების ხარჯები	122
12.	მონიტორინგი და ანგარიშგება	124
12.1	შიდა მონიტორინგი.....	124
12.2.	გარე მონიტორინგი	125
დანართი 2. მიწის შესყიდვისა და განსახლების შესახებ საქართველოს კანონების და რეგულაციების მოკლე მიმოხილვა.....		
		146
2.	RAP-ის განახლების სამუშაოების მოცულობა.....	156
3.	მოკვეთის თარიღის განსაზღვრა	157
4.	საჩივრების განხილვის მექანიზმი	157
5.	ერთეულის განაკვეთების განსაზღვრა.....	157
6.	შეფასების მეთოდოლოგია	157
7.	უფლებმოსილებათა მატრიცის განახლება	158

მოკლე შინაარსი

1. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ) მოიცავს თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზის მე-4 სამშენებლო ლოტს, რომელიც გადაჭიმულია ბადიაურიდან (კვ53+800) ჩალაუბანამდე (კვ75+100) და საერთო სიგრძე შეადგენს 21.76 კმ-ს. აღნიშნული მონაკვეთი გადის რამდენიმე დასახლებულ პუნქტზე, მათ შორის კაჭრეთსა და ჩალაუბანზე, და უზრუნველყოფს მნიშვნელოვან კავშირს სიღნაღთან — ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ტურისტულ მიმართულებასთან. ლოტი მოიცავს ორ სატრანსპორტო კვანძს, რომლებიც განთავსებულია კაჭრეთსა და ჩალაუბანში.
2. საპროექტო გზის სრული გეგმა მოიცავს ორ ძირითად მონაკვეთს. ესენია: თბილისი - საგარეჯო (დაახლოებით 35 კმ) და საგარეჯო-ბაკურციხის (დაახლოებით 45 კმ) მონაკვეთები. საერთო სიგრძე დაახლოებით 80 კმ-ია. გზა იწყება თბილისის აღმოსავლეთით და მთავრდება ბაკურციხეში, სადაც იგი დაუკავშირდება ბაკურციხე-წნორის მონაკვეთს. დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს საგარეჯოსა და გურჯაანის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებს. არსებული გზისა და სხვა ნაგებობების განახლება მოითხოვს სატრანსპორტო საშუალებების გამტარუნარიანობის გაფართოებას. აღნიშნული მოიცავს ხელოვნური ნაგებობებს, რომლებიც საშუალო ტოპოგრაფიულ და გეოლოგიურ პირობებში, წარმოდგენილი იქნება მიმდინარე სატრანსპორტო მოძრაობის მცირე შეფერხებით. მთავარი მიდგომაა გზის მთლიანი მარშრუტის ოპტიმიზაცია და მისი მოდერნიზაცია ორზოლიან – ჩქაროსნულ გზად.
3. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტთან შეთანხმებით, 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.
4. სამუშაოები დაფინანსებულია საქართველოს მთავრობის მიერ. პროექტს ხელმძღვანელობს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.
5. 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 20 სექტემბერს. პროექტირება და შეფასება განხორციელდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და საერთაშორისო მოთხოვნების გათვალისწინებით. განახლებული განსახლების სამოქმედო გეგმა მომზადდა შპს ალიგატორის მიერ. გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს (ESF), რომელიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 ოქტომბრიდან, მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად RAP განახლდა, და განხორციელდა ახალი აღწერა, აზომვები და შეფასება .

6. წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზის მე-4 სამშენებლო ლოტს, რომელიც გადაჭიმულია ბადიაურიდან ჩალაუზნამდე. უფრო კონკრეტულად, სამშენებლო ლოტი იწყება პირდაპირ ბადიაურის შემდეგ (53+800) და მთავრდება ჩალაუზნაში, საპროექტო კვანძის შემდეგ (კვ 75+100). სამშენებლო ლოტის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 21.76 კმ-ს და კვეთს მზისგულის, შიბლიანის, კაჭრეთის, ნანიაანის, არაშენდას, მელაანისა და ჩალაუზნის დასახლებებს.
7. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძეა 21.76 კმ. ტოპოგრაფიული მონაცემებიდან გამომდინარე, დასაპროექტებელი გზის ბუფერის სიგანე მერყეობს 35-დან 70 მეტრამდე (როგორც ეს განსაზღვრულია წინამდებარე დოკუმენტის 1.2 პუნქტში).
8. საკუთრების სტატუსის მიხედვით, ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები განაწილებულია შემდეგი სამართლებრივი კატეგორიების შესაბამისად:

- I კატეგორია: საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთები
- II კატეგორია: სს „საქართველოს რკინიგზის“ მიწის ნაკვეთები (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)
- III კატეგორია: ერთობლივი საკუთრება: სს „საქართველოს რკინიგზა“ (სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული კომპანია) და კერძო საკუთრება (აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო პირისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანიის თანასაკუთრებას)
- IV კატეგორია: სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა (GSE)“ (სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული კომპანია)
- V კატეგორია: მიმდინარე რეგისტრაციის პროცესში მყოფი მიწის ნაკვეთები (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია)³
- VI კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, იჯარით გადაცემული
- VII კატეგორია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ
- VIII კატეგორია: მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული მიწა

9. პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე მოცემულია ქვემოთ ცხრილში E. 1.

ცხრილი E. 1 პროექტის ზემოქმედების რეზიუმე

N	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის მფლობელობის ტიპები			
1	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	№	737
2	შესაძენი მიწის საერთო ფართობი	კვ.მ.	1,281,520
3	კატეგორია 1. კერძო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები	№	476

³ 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	
		კვ.მ.	958,288
4	კატეგორია 2. რეგისტრაციის პროცესში არსებული მიწის ნაკვეთები (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია) ⁴	№	215
		კვ.მ.	213,399
5	კატეგორია 3. სს „საქართველოს რკინიგზის“ მიწის ნაკვეთები	№	31
		კვ.მ.	85,691
6	კატეგორია 4. ერთობლივი საკუთრება – სს „საქართველოს რკინიგზა“ და კერძო მესაკუთრე	№	1
		კვ.მ.	2,350
7	კატეგორია 5. სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ (სახელმწიფო კომპანია)	№	4
		კვ.მ.	170
8	კატეგორია 6. სახელმწიფო მიწა იჯარით გაცემული	№	1
		კვ.მ.	6,825
9	კატეგორია 7. სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ	№	5
		კვ.მ.	8,422
10	კატეგორია 8. მუნიციპალური მიწა	№	4
		კვ.მ.	6,375
მიწის გამოყენებისა და კომპენსაციის კატეგორიები			
11	ტიპი 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 6.56 ლარი/კვ.მ.	№	622
		კვ.მ.	1,126,245
12	ტიპი 2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 50.22 ლარი/კვ.მ.	№	6
		კვ.მ.	4,623
13	ტიპი 3. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 62.77 ლარი/კვ.მ.	№	11
		კვ.მ.	30,074
14	ტიპი 4. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები კაჭრეთის განაშენიანებულ ზონაში, გზისპირა ფასადით – 86.63 ლარი/კვ.მ.	№	11
		კვ.მ.	5,681
15	ტიპი 5. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები კაჭრეთი-ჭალაუბნის მონაკვეთზე – 69.60 ლარი/კვ.მ.	№	14
		კვ.მ.	45,371
16	ტიპი 6. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მეღაანისა და ჩალაუბნის ადმინისტრაციულ საზღვრებში – 7.87 ლარი/კვ.მ.	№	63
		კვ.მ.	47,904
17	ტიპი 7. სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება იჯარის საფუძველზე	№	1
		კვ.მ.	6,825
18	ტიპი 8. სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება გამოყენებას	№	5

⁴ ეს მიწის ნაკვეთები ამჟამად რეგისტრირებულია როგორც სახელმწიფო საკუთრება, თუმცა მათი საკუთრების სტატუსი შეიცვლება რეგისტრაციის პროცესის დასრულების შემდეგ. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები იმყოფება კერძო პირების სარგებლობაში. შესაბამისად, ნაკვეთები შეფასებულია მათი შესაბამისი მიწის ტიპის მიხედვით, ხოლო მათი შესყიდვა განხორციელდება კერძო საკუთრების რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ.

N	ზემოქმედება	ერთეული	
		კვ.მ.	8,422
19	ტიპი 9. მუნიციპალური მიწა	№	4
		კვ.მ.	6,375
სასოფლო-სამეურნეო კულტურები			
19	სიმინდი	კვ.მ.	46,359
20	კიტრი	კვ.მ.	368
21	ქერი	კვ.მ.	54,738
22	პომიდორი	კვ.მ.	10,011
23	იონჯა	კვ.მ.	890
24	თივა	კვ.მ.	245,180
25	გოგრა	კვ.მ.	500
26	ხორბალი	კვ.მ.	52,304
27	კარტოფილი	კვ.მ.	370
28	მზესუმზირა	კვ.მ.	4,035
31	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეები	№	122.699
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაგებობები			
32	საცხოვრებელი სახლები	№	0
33	სხვადასხვა ზომის შენობები (საცხოვრები, მაღაზიები, ავტოგასამართი სადგურები და სხვ.) და დამხმარე ნაგებობები (ფარდულები, ბოსლები და სხვ.)	№	51
34	ღობები, ჭიშკრები	№	268
35	სხვა ტიპის მცირე ნაგებობები	№	66
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესები			
36	სხვადასხვა	№	11
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები			
37	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების საერთო რაოდენობა		350
38	რეგისტრაციის პროცესში არსებული მიწის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობა		55
39	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას		1
40	ბიზნესები, რომლებიც კარგავენ საკუთრებაში არსებულ მიწას (ს რკინიგზისა და GSE-ს გამოკლებით)		9
41	ბიზნესები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას		0
42	მმაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები	№	331
43	უმწეო და მოწყვლადი ოჯახები	№	20
44	ფიზიკურად გადაყვანილი (განსახლებული) ოჯახები	№	0

N	ზემოქმედება	ერთეული	
45	რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების დამკარგავი ოჯახები	Nº	295
48	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების დამკარგავი ოჯახები	Nº	305
50	არასასოფლო-სამეურნეო მიწის მქონე ოჯახები	Nº	55
51	ოჯახები რომლებიც კარგავენ სამუშაოს	Nº	10
52	ოჯახები რომლებიც კარგავენ ბიზნესს	Nº	9
53	ოჯახები რომლებიც კარგავენ მოსავალს	Nº	193
54	ოჯახები რომლებიც კარგავენ ხეებს	Nº	217
50	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების საერთო რაოდენობა	Nº	1,412

10. 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 დაიყო 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.

11. 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;
- პირები, რომლებსაც არ აქვთ იურიდიული ან ფორმალური უფლება მიწაზე.

12. საერთო ჯამში, ზემოქმედების ქვეშ ექცევა 350 ოჯახი, რომელთაგან 8 შინამეურნეობა და ერთი მსხვილი შპს ფლობს კერძო მცირე და მსხვილ ბიზნესებს. ერთ-ერთი წარმოადგენს სს „საქართველოს რკინიგზის“ და ერთი შინამეურნეობის ერთობლივ საკუთრებას, ხოლო დანარჩენი 341 არის ოჯახი. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანიები, როგორიცაა სს „საქართველოს რკინიგზა“, სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა (GSE)“ და ერთი მსხვილი შპს, არ განიხილებიან როგორც შინამეურნეობები — ისინი განსაზღვრული არიან როგორც პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარეები. ამათგან 295 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი კარგავს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ხოლო 55 ოჯახი — მიწის ნაკვეთებს, რომელთა რეგისტრაცია მიმდინარე პროცესშია (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 1 ოჯახი კარგავს იჯარით აღებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. ზოგიერთ ოჯახს რამდენიმე მიწის ნაკვეთის დაკარგვა უწევს. სულ 193 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი კარგავს მოსავალს მათ საკუთრებაში არსებულ 274 მიწის ნაკვეთზე. 217 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი კარგავს ხეებს, რომლებიც მოყვანილია 436 მიწის ნაკვეთზე. არც ერთი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობა არ კარგავს საცხოვრებელ სახლს და არ ექვემდებარება იძულებით გადაადგილებას. 8 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახი და ერთი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარე კარგავს ბიზნესს. პუქმ ოჯახი მოიაზრება როგორც ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი იმ შემთხვევაში, როდესაც (i) კარგავს მიწის 10%-ს ან მეტს პროექტის ზემოქმედების შედეგად; (ii) ექვემდებარება ფიზიკურ გადაადგილებას; (iii) კარგავს კომერციულ/ბიზნეს საქმიანობას. ამ კრიტერიუმების გათვალისწინებით, ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ იმყოფება 331 პუქმ

ოჯახი და შესაბამისად, მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას. 20 პჯმ ოჯახი მიეკუთვნება დაუცველ ან მოწყვლად ჯგუფს (როგორც განსაზღვრულია 2.8 თავში). ძლიერი ზემოქმედების ქვეშ მყოფი და სოციალურად დაუცველი ოჯახები მიიღებენ დამატებით შემწეობებს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობით.⁵

13. საერთო ჯამში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობა შეადგენს 350-ს (1,412 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი), რომელთაგან 8 კერძო მცირე ბიზნესია, 1 წარმოადგენს სს „საქართველოს რკინიგზის“ და ერთი შინამეურნეობის ერთობლივ საკუთრებას, ხოლო დანარჩენი 341 არის ოჯახი. 2 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია და ერთი დიდი შპს არ განიხილება როგორც შინამეურნეობა — ისინი განსაზღვრული არიან როგორც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარეები.
14. პროექტზე ვრცელდება მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს (ESF) სტანდარტი ESS5. კომპენსაციებზე უფლებამოსილება განისაზღვრება მოკვეთის თარიღისათვის არსებული მდგომარეობით. ნაკვეთების უმეტესი ნაწილისათვის ბოლო ვადა წარმოადგენს ამ პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი პირების აღწერის დაწყების დღეს. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მიღების/მოკვეთის თარიღად განსაზღვრულია 2025 წლის 6 ნოემბერი (აღწერა-ინვენტარიზაცია დაიწყო 2025 წლის 6 ნოემბერს და დასრულდა 2025 წლის 15 დეკემბერს). კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მიღების/მოკვეთის თარიღი ზემოქმედების ქვეშ მოცულ ოჯახებს ეცნობათ საჯარო კონსულტაციებისა და ინდივიდუალური შეხვედრების დროს, რომლებიც ჩატარდა სავსე ინვენტარიზაციისა და აღწერის ფარგლებში. მიწისა და აქტივების შეფასება ეფუძნება დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ 2026 წლის იანვარში მომზადებულ შეფასების ანგარიშს. ეს აღწერა ექვემდებარება შესწორებებს, თუ არსებობს საკმარისი დასაბუთება. პროექტის ფარგლებში კომპენსაციის ან სულ მცირე რეაბილიტაციის დახმარების მიღების უფლება ექნებათ (i) ყველა პირს, რომელიც კარგავს მიწას, მათი საკუთრების უფლების მიუხედავად, (ii) მოიჯარეებს და მოსავლის მოწოდებას მიწის ნაკვეთის ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად; (iii) მიწაზე არსებული შენობების, სასოფლო-სამეურნეო კულტურების, მცენარეების და სხვა ობიექტების მფლობელებს; და (iv) პირებს, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასებს. შესაბამისი საკომპენსაციო პაკეტების დეტალები მოცემულია უფლებამოსილების მატრიცაში.
15. 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.

ეს გსგ შეიცავს ინფორმაციას ბიუჯეტის შესახებ, მათ შორის:

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

16. განსახლების სამოქმედო გეგმის მთლიანი ბიუჯეტი მოიცავს: მთლიან თანხას, მათ შორის საკომპენსაციო თანხებს, განსახლების შემწეობას, რეგისტრაციის საფასურს, განხორციელების ხარჯებს და ამასთანავე - გათვალისწინებულ ხარჯებს, რომლებიც ჯამური ღირებულების 20%-ს შეადგენს. განსახლების ბიუჯეტის საერთო სავარაუდო თანხა შეადგენს **36,575,506.63 ლარს**.

⁵ საარსებო ერთეულის განაკვეთების გაანგარიშების მიდგომა წარმოდგენილია დანართ 5-ში.

1 ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

1.1. შესავალი

17. თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა წარმოადგენს E-60 მაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც აკავშირებს თბილისის 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.

18. წინამდებარე ანგარიში შემუშავებულია თბილისი-საგარეჯოსა და საგარეჯო-ბაკურციხის საავტომობილო გზის გაუმჯობესების დეტალური პროექტირების მომზადების საკონსულტაციო სამუშაოების ფარგლებში. პროექტი მომზადებულ იქნა, როგორც აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის გაუმჯობესების მეოთხე პროექტის (EWHIP-4) კომპონენტი.

19. 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 აზრებულის გზაზე სატრანზიტო ქვეყნის როლს ასრულებს.

20. საპროექტო 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, გურჯაანის, სიღნაღისა და ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებს. არსებული გზისა და სხვა სტრუქტურების 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.

21. 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.

22. 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.

23. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა (გსგ) მოიცავს თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზის მე-4 სამშენებლო ლოტს, რომელიც გადაჭიმულია ბადიაურის აღმოსავლეთ ნაწილიდან ჩალაუბანამდე. უფრო კონკრეტულად, სამშენებლო ლოტი იწყება ბადიაურის სატრანსპორტო კვანძის შემდეგ (3კვ53+800) და მთავრდება ჩალაუბნის საპროექტო კვანძთან (3კვ75+100). სამშენებლო ლოტის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 21.76 კმ-ს და კვეთს მზისგულის, შიბლიანის, კაჭრეთის, ნანიანის, არაშენდას, მელაანისა და ჩალაუბნის დასახლებებს. აღნიშნული საავტომობილო გზა წარმოადგენს მნიშვნელოვან დამაკავშირებელ გზას ქ. სიღნაღისთვის, რომელიც საქართველოს ერთ-ერთ ყველაზე პოპულარულ კურორტად მიიჩნევა. აღნიშნული სამშენებლო ლოტი მოიცავს ორ სატრანსპორტო კვანძს, რომლებიც განთავსებულია კაჭრეთსა და ჩალაუბანში.

24. დაგეგმილი საავტომობილო გზის განივი ქანობი დაახლოებით 30მ-ს შედგენს, ორმხრივი მიმართულების ორზოლიანი სავალი ნაწილით. საპროექტო სიჩქარე შეადგენს 80-110 კმ/სთ-ს. ავტომანქანასთან მიუყვება ორზოლიანი ადგილობრივი 6მ სიგანის გრუნტის გზა, რათა ხელი არ შეეშალოს ლოკალურ მიმოსვლას და სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას. ამასთან, უკვე არსებული გზის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ექმნება არამარტო ოპერირების პერიოდში, არამედ მაგისტრალის მშენებლობის დროსაც. ეს მნიშვნელოვანი ფაქტორია იქიდან გამომდინარე, რომ მშენებლობის მანძილზე არ შეფერხდება კახეთის რეგიონთან კავშირი, რასაც არსებითი გავლენა ექნებოდა ადგილობრივ ეკონომიკაზე.

1.2. ზემოქმედების დერეფანი

25. საპროექტო მონაკვეთის სიგრძეა 21.76 კმ. გზის პარამეტრები შემდეგია:

სავალი ზოლების რაოდენობა:	4
სავალი ზოლის სიგანე:	3,50 მ
ერთი სავალი ნაწილის სიგანე:	7,00 მ
გამაგრებული გვერდულის სიგანე:	2,50 მ

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

1.3. მიწის შესყიდვის და განსახლების მინიმუმამდე შემცირება

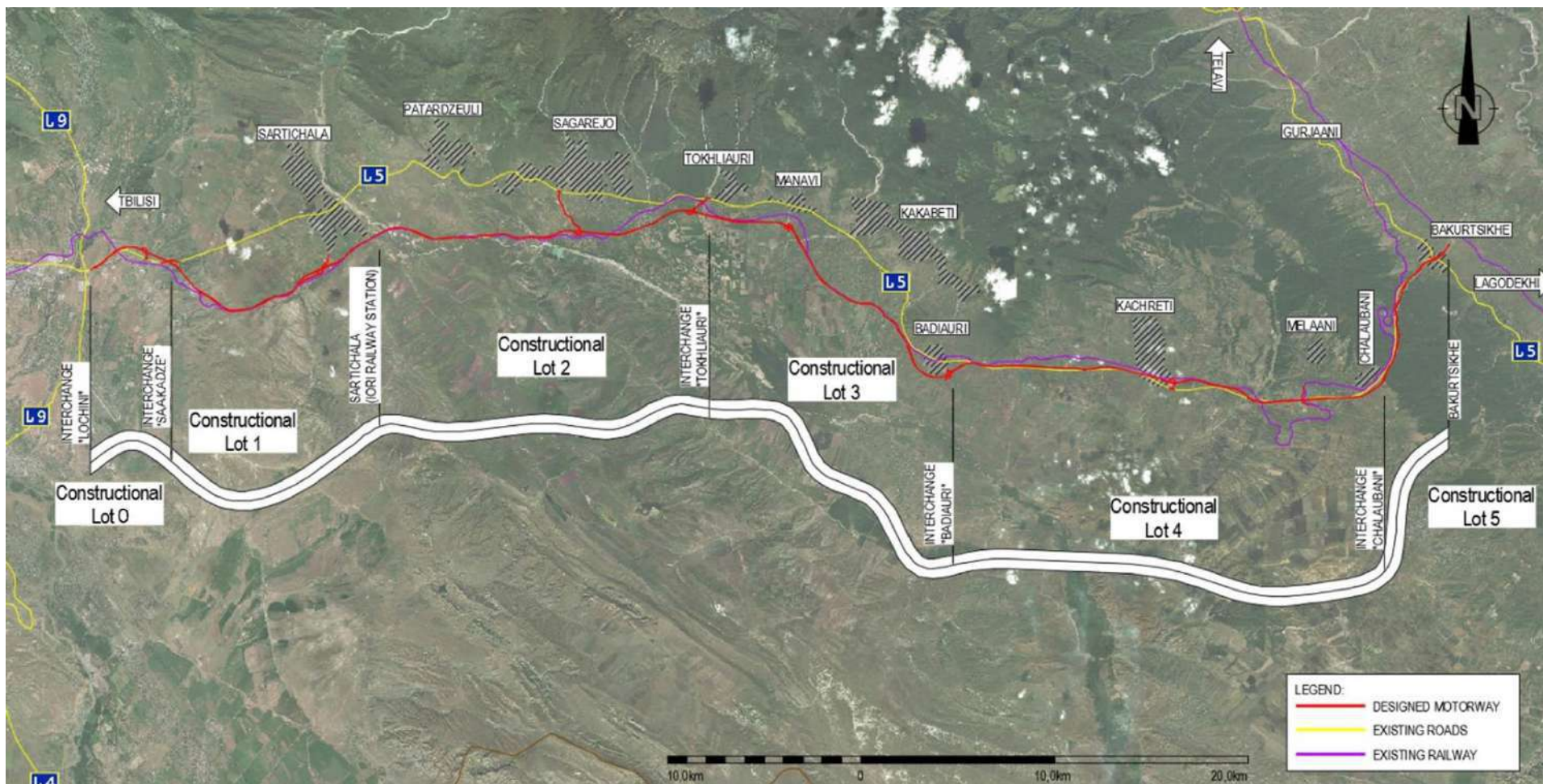
27. გაფართოებული ტრასისა და სატრანსპორტო კვანძების დაპროექტებისას განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო მიწის შეძენის და არანებაყოფლობითი განსახლების უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებას. ჩატარდა ზომები საუკეთესო საინჟინრო გადაწყვეტილებების საშუალებით ფართომასშტაბიანი მიწის შეძენის და განსახლების თავიდან ასაცილებლად. მარშრუტის შერჩევისთვის 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 უზრუნველყოფოდა 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.

28. მარშრუტის შერჩევა ეფუძნებოდა ტექნიკურ, გარემოსდაცვით და სოციალურ მოსაზრებებს, მათ შორის გათვალისწინებული იქნა მიწის შესყიდვის მინიმუმაცია, მჭიდროდ დასახლებული ტერიტორიების თავიდან აცილება, გარემოზე ზემოქმედების შემცირება და საინჟინრო მიზანშეწონილობის ოპტიმიზაცია.

29. 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.

30. ამ კონსულტაციების დროს მიღებული უკუკავშირი გათვალისწინებული იქნა მარშრუტის დაზუსტებისას, განსაკუთრებით დასახლებების სიახლოვესთან, მისასვლელ გზებთან, გზაჯვარედინებთან და უსაფრთხოების ზომებთან დაკავშირებით.



სურათი 1.1 საპროექტო საავტომობილო გზა სამშენებლო ლოტებით

1.4. გსგ-ის მომზადება

31. წინამდებარე გსგ თბილისი-ბაკურციხის გზის №4 ლოტისთვის ეყრდნობა დეტალურ აზომვით სამუშაოებს, აღწერას და სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას, რომელიც ჩატარდა 2025 წლის 6 ნოემბრიდან 2025 წლის 15 დეკემბრამდე პერიოდში. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ნაკვეთებისთვის მოკვეთის თარიღს წარმოადგენს 2025 წლის 6 ნოემბერი. მიწის და ქონების შეფასება ეყრდნობა 2026 წლის იანვარში დამოუკიდებელი ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ მომზადებულ შეფასების ანგარიშს. წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმა მოიცავს: (i) პროექტში ასახულ ზემოქმედების ინვენტარიზაციას და პოქმ პირებს; (ii) მიწის შესყიდვისა და გსგ-ის განხორციელების მიკრო გეგმას; (iii) გსგ-ს განახლებულ ბიუჯეტს; (iv) დანაკარგებისა და უფლებამოსილებების პროფილებს მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური მფლობელებისათვის და ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისთვის.
32. 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

33. 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 პოქმ პირებისთვის, რომლებიც არ ესწრებიან ამ პროცესს.
34. 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

35. 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 (კომპენსაციების და რეაბილიტაციის შემწეობის სრულად გაცემა).

1.7. განსახლების სამოქმედო გეგმის მიზნები

წინამდებარე გსგ მომზადდა მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს (ESF ESS) 5 -ის საფუძველზე. 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 ადგილმონაცვლე 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

36. წინამდებარე თავში მოყვანილია მონაცემები პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების, შენობა-ნაგებობების და სხვა ქონების შესახებ (ზემოქმედების უბანი გსგ-4 №4 ლოტის ფარგლებში).

2.1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მიწის ნაკვეთები

37. აღწერასა და დანაკარგების ინვენტარიზაციაზე დაყრდნობით, აღნიშნული გზის მონაკვეთი ზემოქმედებას მოახდენს 737 მიწის ნაკვეთზე, ხოლო პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის საერთო ფართობი შეადგენს 1,281,520 კვ.მ-ს. აღნიშნული 737 ნაკვეთიდან 5 ნაკვეთი (8,422 კვ.მ) არის სახელმწიფო საკუთრებაში, 4 ნაკვეთი (6,375 კვ.მ) — მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო 4 ნაკვეთი ეკუთვნის სახელმწიფო კომპანიას სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემას“ (JSC GSE). სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მხოლოდ 1 ნაკვეთი, ფართობით 6,825 კვ.მ, იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გამოყენებულია 1 კერძო მომხმარებლის მიერ. 31 ნაკვეთი (85,691 კვ.მ) ეკუთვნის კომპანიას სს „საქართველოს რკინიგზა“. 476 მიწის ნაკვეთი (958,288 კვ.მ) რეგისტრირებულია კერძო საკუთრებაში, ხოლო 215 ნაკვეთი (213,399 კვ.მ) იმყოფება მიმდინარე რეგისტრაციის პროცესში (სპორადული ან სისტემური წესით).

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

- **I კატეგორია:** კერძო საკუთრება (რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები)
- **II კატეგორია:** სს „საქართველოს რკინიგზა“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)
- **III კატეგორია:** ერთობლივი საკუთრება: სს „საქართველოს რკინიგზა“ (სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული კომპანია) და კერძო საკუთრება (აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო პირისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანიის თანასაკუთრებას)
- **IV კატეგორია:** სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ (GSE) (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)
- **V კატეგორია:** მიმდინარე რეგისტრაციის პროცესში მყოფი მიწის ნაკვეთები (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია)⁶
- **VI კატეგორია:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა იჯარით გაცემული
- **VII კატეგორია:** სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ

⁶ 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.

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

40. მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ამჟამად რეგისტრაციის პროცესშია (როგორც სპორადული, ასევე სისტემური წესით), შესაძლოა გსგ-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 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.

41. მთლიანი რაოდენობა მიწის საკუთრების კატეგორიების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 2.1.

ცხრილი 2.1 საკუთრების კატეგორიები

საკუთრების კატეგორიები	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	სრული ფართობი	ზემოქმედების ფართობი	პუქმ ოჯახების რაოდენობა
1. კერძო საკუთრება (რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთები)	476	2404244	958,288	295
2. სს „საქართველოს რკინიგზა“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	31	316841	85,691	N/A
3. სს „საქართველოს რკინიგზა“ და კერძო თანასაკუთრება (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	1	22296	2,350	N/A
4. სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ (სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია)	4	170	170	N/A
5 მიწის ნაკვეთები მიმდინარე რეგისტრაციით (სპორადული ან სისტემური წესით).	215	320587	213,399	55
არ ექვემდებარება კომპენსაციას				
6. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მეიჯარის მიერ	1	21362	6,825	

7. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ გამოიყენება კერძო მოსარგებლეების მიერ	5	17991	8,422	
8. მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები	4	23002	6,375	
ჯამი	737	3126493	1,281,520	350

42. 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 6 კატეგორია განეკუთვნება კომპენსაციას დაქვემდებარებულ მიწას და თითოეული ტიპის ჩანაცვლებითი ღირებულება შეფასებული არის ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ. სამი დარჩენილი კატეგორია (ტიპი 7, 8 და 9) წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწას და არ ექვემდებარება კომპენსაციას.

მიწის ტიპები და საკომპენსაციო განაკვეთები

- **ტიპი 1:** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება სოფლის მეურნეობის მიზნით და მდებარეობს არსებული მთავარი გზიდან მოშორებით (საკადასტრო ნომრებით): 001 – 059, 065 – 128, 130 – 227, 229, 232, 234, 235, 264–342, 345–437, 439–452, 454–472, 474–477, 479–493, 495–515, 516–522, 524, 525, 527–533, 597–631. **ღირებულების განაკვეთი: 6.56 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 2:** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს არსებული მთავარი გზის გასწვრივ და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს კომერციული მიზნებისთვის (საკადასტრო ნომრებით): 060, 061, 062, 064, 230. **ღირებულების განაკვეთი: 50.22 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 3:** არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები — მდებარეობს არსებული გზის გასწვრივ და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს კომერციული მიზნებისთვის, (საკადასტრო ნომრებით): 063, 136, 343, 344, 478, 438, 453, 473, 478, 494, 523, 526. **ღირებულების განაკვეთი: 62.77 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 4:** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები კაჭრეთის სოფლის განაშენიანებულ ტერიტორიაზე, გზისპირა ფასადით, საკადასტრო კოდები: 228, 236–242, 246–248. **ღირებულების განაკვეთი: 86.63 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 5:** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები კაჭრეთი-ჩალაუბნის მონაკვეთზე: 243–245, 249–263. **ღირებულების განაკვეთი: 69.6 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 6:** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები მელაანისა და ჩალაუბნის სოფლების ადმინისტრაციულ საზღვრებში: 534–596. **ღირებულების განაკვეთი: 7.87 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 7:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე.

- **ტიპი 8:** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება გამოყენებას ან სარგებლობას.
- **ტიპი 9:** ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.

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.

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						
ტიპი 1	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები საკადასტრო ნომრებით: 001 – 059, 065 – 128, 130 – 227, 229, 232, 234, 235, 264-342, 345-437, 439-452, 454-472, 474-477, 479-493, 495-515, 516-522, 524, 525, 527-533, 597-631.	622	1126245	6.56	7388167.2	300
ტიპი 2	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები ნომრებით: 060, 061, 062, 064, 230	6	4623	50.22	232167.06	5
ტიპი 3	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 063, 136, 343, 344, 478, 438, 453, 473, 478, 494, 523, 526	11	30074	62.77	1887744.98	11
ტიპი 4	მიწის ნაკვეთები სოფელ კაჭრეთის დასახლებულ ზონაში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფრონტაჟით საავტ. გზასთან 228, 236-242, 246-248	11	5681	86.63	492145.03	6

ტიპი 5	მიწის ნაკვეთები კაჭრეთი-ჩალაუბნის მონაკვეთში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 243-245, 249-263.	14	45371	69.6	3157821.6	12
ტიპი 6	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები სოფლების მელაანისა და ჩალაუბის ადმინისტრაციულ საზღვრებში 534-596	63	47904	7.87	377004.48	26
ანაზღაურებადი მიწის ჯამი		727	1259898		13535050.35	360
მიწა რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსაციას						
ტიპი 7: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა	სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც გაცემულია იჯარით	1	6825			
ტიპი 8: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა	სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც არ გამოიყენება მოსარგებლეების მიერ	5	8422			
ტიპი 9: მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები	ეკუთვნის ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს	4	6375			
მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსირებას, ჯამი		10	21622			
სულ ჯამი		737	1,281,520		13535050.35	360

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთების რაოდენობასა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების (AH-ების) რაოდენობას შორის განსხვავება განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი ოჯახი კარგავს ორ ან მეტ მიწის ნაკვეთს, ხოლო გარკვეული მიწის ნაკვეთები რამდენიმე ოჯახს ერთობლივ საკუთრებაში აქვს.

43. მათი მდებარეობისა და შეფასების ანგარიშის შედეგების საფუძველზე, სს „საქართველოს რკინიგზისა“ და სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები შეტანილია 1-6 ტიპებში და შესაბამისად, ცალკე კატეგორიად არ არის გამოყოფილი. აღნიშნული მიწები, რომლებიც ეკუთვნით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მხარეებს, არ ითვლება შინამეურნეობად.

2.2. ზემოქმედება სასოფლო-სამეურნეო კულტურებზე

44. სასოფლო-სამეურნეო კულტურები, რომლებზეც ზემოქმედება მოახდინა პროექტის განხორციელებამ, შემდეგია: ხორბალი, სიმინდი, თივა, ქერი, ლობიო, შერეული ბოსტნეული. ჯამში 193 ჰექტარზე ოჯახი ამუშავებს 274 მიწის ნაკვეთს. კულტურებს ძირითადად პირადი მოხმარების მიზნით ამუშავებენ.

45. დეტალური ინფორმაცია სასოფლო-სამეურნეო კულტურების შესახებ მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.3.

ცხრილი 2.3 ერთწლიანი კულტურები

NN	სახეობა	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ.	ოჯახების რაოდ.
1	სიმინდი	44	45198	32
2	კიტრი	2	368	1
3	ქერი	21	54738	13
4	პომიდორი	12	10011	10
5	იონჯა	2	890	1
6	თივა	175	245180	114
7	გოგრა	1	500	1
8	ხორბალი	33	52304	24
9	კარტოფილი	1	370	1
10	მზესუმზირა	4	4035	3
სულ ჯამი		295	413594	200
		274(ორმაგი დათვლით)		193 (ორმაგი დათვლით)

შენიშვნა: 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. გზის მშენებლობისთვის დერეფნის მოსაწყობად მოიჭრება 217 ჰექტარზე ოჯახის საკუთრებაში მქონე 436 მიწის ნაკვეთზე მდებარე **122,699** ძირი მსხმოიარე ხეხილი. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეების რიცხვში შედის ვაზიც, რომელიც საკარმიდამო ნაკვეთებზე ტრაქტორებისათვის საჭირო დერეფნის შესაქმნელად უნდა მოიჭრას. დეტალები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში 2.4.

ცხრილი 2.4 მსხმოიარე ხეხილის ძირების რაოდენობა გასხვისების ზოლის ფარგლებში

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირებულება (ლარი)	ერთეული მოსავლის ღირებულება (ლარი)	ასანაზღაურებელი წლების რაოდენობა	სრული მოსავლიანობა კგ	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	147
	5-9	10	2	6	12	24	154	100	207
	10-30	10	2	8	18	36	298	210	33
	>30	10	2	8	15	30	250	170	0
ვაშლი	ნერგი (<5)	8	1	4	5	5	28	20	49
	5-8	8	1	6	25	25	158	110	22
	9-25	8	1	7	55	55	393	290	32
	>25	8	1	7	35	35	253	170	0
თუთა	ნერგი (<7)	8	1.5	5	4	6	38	25	244
	7-15	8	1.5	7	8	12	92	65	304
	16-35	8	1.5	9	16	24	224	140	57
	>35	8	1.5	9	12	18	170	100	5
თხილი	ნერგი (<4)	3	4	3	2	8	27	15	1
	4-8	3	4	4	3.5	14	59	40	3
	9-20	3	4	7	6	24	171	100	118
	>20	3	4	7	5	20	143	80	0
კაკალი	ნერგი (<5)	10	5	4	4	20	90	70	703
	5-10	10	5	6	15	75	460	340	283
	11-45	10	5	10	30	150	1510	1100	385
	>45	10	5	10	40	200	2010	1450	20
კარალიოკი/ხურმა	ნერგი (<5)	7	1	4	5	5	27	20	78
	5-9	7	1	6	10	10	67	50	0
	10-25	7	1	8	30	30	247	170	0
	>25	7	1	8	20	20	167	110	0
კომში	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	15	10
	5-9	7	1.5	5	15	22.5	119.5	80	4
	10-30	7	1.5	7	25	37.5	269.5	190	1
	>30	7	1.5	7	20	30	217	120	0
ლეღვი	ნერგი (<5)	6	1.5	4	5	7.5	36	25	3
	5-9	6	1.5	5	15	22.5	118.5	70	10
	10-20	6	1.5	7	30	45	321	210	14

	>20	6	1.5	7	20	30	216	140	3
მსხალი	ნერგი (<5)	7	1.2	5	7	8.4	49	30	10
	5-8	7	1.2	7	20	24	175	120	1
	9-25	7	1.2	7	70	84	595	415	2
	>25	7	1.2	7	45	54	385	270	0
გარგარი, ჭერამი	ნერგი (<5)	6	2	4	4	8	38	25	94
	5-8	6	2	5	15	30	156	100	159
	9-20	6	2	7	22	44	314	190	196
	>20	6	2	7	18	36	258	155	111
ვაზი (რქაწითელი)	ნერგი (<5)	2.5	1.5	4	2.5	3.75	17.5	16	759
	5-8	2.5	1.5	5	4	6	32.5	28	4714
	9-25	2.5	1.5	8	5.5	8.25	68.5	57	42371
	>25	2.5	1.5	8	5	7.5	62.5	49	19207
ვაზი (საფერავი)	ნერგი (<5)	3	2.5	4	2	5	23	20	201
	5-8	3	2.5	5	3	7.5	40.5	32	3737
	9-25	3	2.5	8	5	12.5	103	79	35131
	>25	3	2.5	8	4	10	83	64	1613
ვაზი (მანავის მწვანე)	ნერგი (<5)	3	2	4	2	4	19	17	0
	5-8	3	2	5	3	6	33	27	0
	9-25	3	2	8	4.5	9	75	62	3253
	>25	3	2	8	3.5	7	59	50	440
ვაზი (ქისი)	ნერგი (<5)	3	2.2	4	2	4.4	20.6	19	0
	5-8	3	2.2	5	4	8.8	47	40	641
	9-25	3	2.2	8	5	11	91	79	0
	>25	3	2.2	8	4.5	9.9	82.2	70	39
ვაზი (ალადასტური)	ნერგი (<5)	3	2.2	4	2	4.4	20.6	19	0
	5-8	3	2.2	5	3.5	7.7	41.5	30	118
	9-25	3	2.2	8	4.5	9.9	82.2	70	692
	>25	3	2.2	8	4	8.8	73.4	60	121
ვაზი (თეთრი სუფრის, ვარდისფერი ფრანგული, იტალიური)	ნერგი (<4)	5	2.5	3	2	5	20	18	0
	4-7	5	2.5	4	3	7.5	35	27	1403
	8-20	5	2.5	7	4.5	11.25	83.75	70	2869
	>20	5	2.5	7	4	10	75	60	204
ვაზი (ხეივანის ადესა)	ნერგი (<6)	5	0.8	5	5	4	25	18	0
	6-10	5	0.8	6	8	6.4	43.4	30	0
	11-25	5	0.8	8	12	9.6	81.8	60	4
	>25	5	0.8	8	10	8	69	51	0
ტყემალი, ალუჩა, ლოლნოშო	ნერგი (<5)	8	2	4	5	10	48	35	41
	5-9	8	2	5	13	26	138	100	167

	10-35	8	2	8	22	44	360	250	98
	>36	8	2	8	18	36	296	200	3
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	20	1
	5-9	7	1.5	5	10	15	82	60	5
	10-30	7	1.5	8	20	30	247	150	2
	>30	7	1.5	8	15	22.5	187	120	0
ქლიავი, კანჭური	ნერგი (<5)	8	0.8	4	8	6.4	33.6	25	150
	5-9	8	0.8	5	15	12	68	45	204
	10-25	8	0.8	8	30	24	200	125	118
	>25	8	0.8	8	20	16	136	95	0
შინდი	ნერგი (<5)	6	2	4	2	4	22	17	6
	5-9	6	2	5	4	8	46	30	6
	10-30	6	2	8	6	12	102	65	4
	>30	6	2	8	5	10	86	55	0
ატამი	ნერგი (<3)	8	1.5	4	5	7.5	38	30	2
	3-7	8	1.5	5	20	30	158	90	437
	8-18	8	1.5	5	40	60	308	210	16
	>18	8	1.5	5	25	37.5	195.5	140	0
ლიმონი	ნერგი (<5)	10	2	4	5	10	50	35	2
	5-9	10	2	5	15	30	160	130	1
	10-30	10	2	8	35	70	570	350	0
	>30	10	2	8	25	50	410	300	0
ბროწეული	ნერგი (<5)	6	2	3	5	10	36	30	26
	5-9	6	2	4	10	20	86	55	5
	10-25	6	2	8	25	50	406	260	348
	>25	6	2	8	20	40	326	220	0
ზეთისხილი	ნერგი (<5)	6	6	4	3	18	78	40	12
	5-8	6	6	5	15	90	456	250	0
	9-40	6	6	8	20	120	966	700	1
	>40	6	6	8	35	210	1686	1200	0
ნუში	ნერგი (<5)	8	10	4	2	20	88	65	19
	5-8	8	10	5	4	40	208	200	51
	9-25	8	10	8	7	70	568	420	105
	>25	8	10	8	6	60	488	360	29
ქაფვი	ნერგი (<5)	5	2	4	3	6	29	22	14
	7-10	5	2	6	5	10	65	50	0
	11-25	5	2	8	10	20	165	100	0
	>25	5	2	8	7	14	117	70	0

ჯამი		122,699
------	--	---------

შენიშვნა: ოთხ მიწის ნაკვეთზე წვდომა ვერ მოხერხდა და მრავალწლოვანი ნარგავების ინვენტარიზაცია ვერ განხორციელდა, რადგან მიწის მესაკუთრეებმა არ განაცხადეს თანხმობა ინვენტარიზაციის ჩატარებაზე ან ფიზიკური წვდომა ნაკვეთებზე და ხეების დათვლა (მათ შორის GPS კოორდინატების აღება) ვერ მოხერხდა.

ზემოაღნიშნული ხეების ინვენტარიზაცია განხორციელდება შემდგომ ეტაპზე, მიწის მესაკუთრეებთან შეთანხმების საფუძველზე.

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.

ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ თუ დაზარალებული პირი მიიჩნევს, რომ იშვიათი ან მაღალი ღირებულების ვაზის ჯიშის 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.

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

2.4. ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

47. ლოტი 4-ის ფარგლებში ზემოქმედება არ გამოიწვევს ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას და არც ერთი ოჯახი არ დაკარგავს საცხოვრებელ სახლს. პროექტი ზემოქმედებას ახდენს სხვადასხვა ტიპის შენობებზე, მათ შორის: საწყობებზე, ყოფილ რესტორნებზე, მაღაზიებზე, საცხოვრებელზე, ავტოგასამართ სადგურებზე და სხვა.
48. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობებისა და ნაგებობების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილში 2.5.

ცხრილი 2.5 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

ნაკვ. ნომერი	შენობა	ფართობი (კვ.მ)	ფასი, ლარი
--------------	--------	-------------------	------------

007-1	ფარდული	22.55	3,470
008	მაღაზია	44.23	54940
008	თონე	20	19,815.00
062	ყოფ. რესტორანი	88.86	106,060
063	ყოფ. რესტორანი	149.5	109,070.00
092	ქოხი-ფარდული	5.05	1,950
136	დამხმარე ნაგებობა	84.54	74,310
188-1	ქოხი-დამხმარე	2.43	2,030
236	ქვის საამქრო	89.14	18,010
236	ტუალეტი (ძველი)	2.2	1,620.00
236	ტუალეტი (ახალი)	1.96	1,635.00
236	მაღაზია (ყავა დრაივი)	17.7	18,010.00
238	ავტოგასამართი [REDACTED] რომელსაც ფლობს [REDACTED]	170.2	359,670
240	ავტოსერვისი	80	86,025.00
242	ავტოგასამართი	86.5	128,000
245	პურის საცხობის ნახევარი	110.325	120,400
245	საწყობის ნახევარი	62.39	43370
245	ოფისი და საწყობი	20	24,220.00
245	საქათმე	15.3	5,525.00
245	მეტალოპლასტმასის ცეხი	130.04	89,560.00
247	ავტომაღაზია	44.44	54,240
251	პურის საცხობის ნახევარი	110.325	120,400
251	საწყობის ნახევარი	62.39	43370
251	სამკერვალო მაღაზიის ნახევარი	22.42	17557.5
251	ტუალეტი	5.18	6,890
253	სამკერვალო მაღაზიის ნახევარი	22.42	17557.5
255	აფთიაქი	25.68	23,845
256	ავტოსერვისი და მაღაზია	63.64	41,790

258	ტუალეტი	4.2	2,445
259	ინკუბატორი	213.1	151,855
260	დამხმარე სათავსო	45	8,785
260	საღორე	52.52	20,400
263	ყოფ. საწყობი	115.84	101,585
263	საპირფარეში	9.32	5,310
263	ყოფ. სატრანსფორმატორო	19	25,830
263	ყოფ. სამზარეულო	40.5	48835
263	ჩამოსასხმელი საამქრო	4080	3,171,370
263	მინის საამქრო	270.5	441470
263	საწყობი და სარემონტო	243.2	149,265
263	ყოფ. სატრანსფორმატორო	42.04	48,660
263	ყოფ. ჩამოსასხმელი საამქრო	527.82	189,670
265-1	ბოილერის ოთახი	7.9	1,565
427	ფერმა	104.7	101,155
427	დაცვის შენობა	9.72	14,995
427	საწყობი	70.8	10,710
427	ტუალეტი	3.14	2,745
427	ფარდული	9.12	1,540
453	ელევატორი (წისქვილი)	281.25	267,270
448	ტუალეტი	1.04	1160
517	თონე	22.7	11,450
526	ტუალეტი	27.12	17,350
526	დამხმარე ნაგებობა (ფარდული)	76.8	26,330.00
სულ. ქვეჯამი 1		6971.88	6,415,090.00
სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობები			
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	სიგრძე	ფასი, ლარი
120	ღობე (სხვადასხვა ტიპის)	6217.55	175800
14	ჭიშკარი (სხვადასხვა ტიპის)	52.3	17480
135	ვენახისთვის განკუთვნილი ბოძები და მავთული	194545	817089
სულ. ქვეჯამი 2			1010369

ნაკვ. რაოდენობა	სხვა ნაგებობები	ფასი, ლარი
66	სხვა ობიექტები (შესაწამლი აუზი, სარწყავი სისტემა, სეტყვის საწინააღმდეგო სისტემა, ცისტერნა, კონტეინერი, ხეივანი, მოხრეშილი ეზო, მიწები, ბეტონის საფუძველი და სხვა)	575735
სულ. ქვეჯამი 3		575735
ჯამი		8,001,194

შენობების შეჯამება რაოდენობისა და შინამეურნეობების საკუთრების მიხედვით

49. ლოტი 4-ის ფარგლებში კერძო საცხოვრებელ სახლებზე ზემოქმედება არ ფიქსირდება. კომერციული/ბიზნეს შენობების რაოდენობა შეადგენს 25-ს (ეკუთვნის 18 შინამეურნეობას). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული დამხმარე ნაგებობების რაოდენობაა 27 (ეკუთვნის 18 შინამეურნეობას) — აღნიშნული ნაგებობები განთავსებულია 32 მიწის ნაკვეთზე. ჭიშკრები, ღობეები, ბოძები და ვენახისთვის განკუთვნილი მავთული სულ არის 268 ერთეული და განთავსებულია 150 მიწის ნაკვეთზე (79 შინამეურნეობის საკუთრება). სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობების რაოდენობა შეადგენს 66-ს (48 შინამეურნეობის საკუთრება). სხვადასხვა ტიპის ნაგებობების საერთო რაოდენობა შეადგენს 385-ს, რაც ეკუთვნის 187 შინამეურნეობას (ორმაგი დათვლის გარეშე).

ცხრილი 2.6. შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედების მოკლე რეზიუმე

შენობა-ნაგებობების ტიპი	შენობა-ნაგებობების რაოდენობა	მ²/ გრძ.მ	ფასი	შინამეურნეობების რაოდენობა
საცხოვრებელი სახლები	0	0	0	0
კომერციული/ბიზნეს შენობები	25	6320.19	5,574,140	18
დამხმარე ნაგებობები	27	1516.55	840,950	14
ჭიშკარი და ღობეები	268	200814.85	1010369	150
კომპენსაცია აღჭურვილობის დემონტაჟსა და ხელახლა მონტაჟისთვის, ეზოს მოწყობისა და ტექნიკური პირობების უზრუნველსაყოფად, ასევე სხვა ობიექტებისთვის (შესაწამლი აუზი, სარწყავი სისტემა, სეტყვის საწინააღმდეგო სისტემა, ცისტერნა, კონტეინერი, ხეივანი, მოხრეშილი ეზო, მიწები, ბეტონის საფუძველი და სხვა)	66	-	575735	48
სულ	385		8,001,194	187 (ორმაგი დათვლის გარეშე)

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

50. განმარტება კომერციული დანიშნულების მქონე ნაგებობების რაოდენობასთან დაკავშირებით (25 ნაგებობა, 18 შინამეურნეობის საკუთრება);
51. ყველა ნაგებობა, რომელიც კომერციულადაა აღრიცხული, არ წარმოადგენს მოქმედ ბიზნესს. კონკრეტულად, 8 შინამეურნეობა და ერთი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი ფლობს 11 ბიზნესს და 15 შენობა-ნაგებობას, რომელიც გამოიყენება ამ ბიზნესების ფუნქციონირებისთვის.
52. გარდა ამისა, 6 შინამეურნეობის საკუთრებაში არსებული 7 კომერციული ნაგებობა რამდენიმე წელია აღარ ფუნქციონირებს ბიზნესის სახით. შესაბამისად, ამ ნაგებობების კომპენსაცია განხორციელდება მხოლოდ ნაგებობების სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ხოლო ბიზნესის კომპენსაცია არ გაიცემა.
53. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ დარჩენილი 3 კომერციული ნაგებობა (3 შინამეურნეობის საკუთრება) მდებარეობს მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც სრულად არ ექვემდებარება გამოსყიდვას, რადგან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა მხოლოდ მიწის მცირე ნაწილი, სადაც განთავსებულია დამხმარე ბიზნეს ნაგებობები. შედეგად, აღნიშნული შინამეურნეობები გააგრძელებენ ბიზნეს საქმიანობას და მათ ბიზნესის დანაკარგისთვის კომპენსაცია არ მიეცემა.
54. ზემოთ მოყვანილი განმარტების საფუძველზე, ქვემოთ წარმოდგენილი ცხრილი 2.7 ასახავს მხოლოდ მოქმედ ბიზნესებს, ანუ იმ ბიზნესებს, რომლებსაც აქვთ კომპენსაციის მიღების უფლება ბიზნესის დაკარგისთვის (11 ბიზნესი, რომლებიც ეკუთვნით 8 შინამეურნეობასა და ერთ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარე). ცხრილი 2.6 კი წარმოადგენს ყველა ნაგებობას, რომელიც გამოიყენება ბიზნესის მიზნებისთვის და პროექტის ზეგავლენის ქვეშაა.

2.5. ზემოქმედება ბიზნესზე და დასაქმებაზე

55. მესაკუთრეების უმეტესობა რეგისტრირებულია როგორც ინდივიდუალური მეწარმეები და ფლობენ მცირე ბიზნესს; ერთადერთი დიდი ბიზნესი არის „გალფ პეტროლიუმი“, რომელიც ეკუთვნის შპს-ს. ბიზნესებმა ვერ წარმოადგინეს ფინანსური დოკუმენტაცია, რომელიც დაადასტურებდა ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესის დასაბეგრ მოგებას, ბოლო სამი წლის საშუალო მაჩვენებლის საფუძველზე კომპენსაციის განსაზღვრის მიზნით. შესაბამისად, დაკარგული ბიზნესების კომპენსაცია განისაზღვრება 12-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობის დახმარებით. ერთეულის განაკვეთი განსაზღვრულია 2025 წლის დეკემბრის მონაცემების მიხედვით, რომლებიც მიღებულია „საქსტატის“ ოფიციალური სტატისტიკური მონაცემებიდან.

ცხრილი 2.7 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ბიზნეს-ობიექტები

ბიზნესის #	მიწის ნაკვეთის #	მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობების რაოდენობა	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	მესაკუთრე	ბიზნესის აღწერა
1	236	2	1	[REDACTED]	გარე ვაჭრობა, დრაივი, ქვის დამუშავება სასაფლაო ქვებისთვის
2	238	1	1	[REDACTED]	ბენზინგასამართი სადგური „გალფი“, მაღაზია
3	240	1	1	[REDACTED]	ავტონაწილების მაღაზია და ავტოსახელოსნო
4	242	1	1	[REDACTED]	ბენზინგასამართი სადგური
5	245	3	1	[REDACTED]	საცხოზი, მეტალოპლასტმასის ცეხი
6	247	1	1	[REDACTED]	მაღაზია
7	251	1	1	[REDACTED]	საცხოზი, სამკერვალო
8	253-251	2	2	[REDACTED]	სამკერვალო
9	255	1	1	[REDACTED]	აფთიაქი
10	256	1	1	[REDACTED]	ავტოსახელოსნო
11	259	1	1	[REDACTED]	ინკუბატორი

56. 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 შემოსავლის ანაზღაურება განისაზღვრება ერთჯერადი 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობით.

ზემოაღნიშნულისათვის აუცილებელია შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა, როგორცაა ხელფასის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და/ან ბუღალტრული/ფინანსური ანგარიში.

57. ბიზნესების უმეტესობამ ვერ წარმოადგინა ხელფასის გადარიცხვებისა და/ან დასაქმებულთა რაოდენობის დამადასტურებელი ფინანსური დოკუმენტები — აღნიშნული ინფორმაცია წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ 4 ბიზნესის მიერ, დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა შეადგენს 10-ს. დასაქმების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში 2.6.

ცხრილი 2.6. ინფორმაცია დასაქმების შესახებ

ბიზნესის ID	ბიზნესის ტიპი	დასაქმებულთა რაოდენობა
1	გარე ვაჭრობა, დრაივი, ქვის დამუშავება სასაფლაო ქვებისთვის	N/A
2	ბენზინგასამართი სადგური, მაღაზია	N/A
3	ავტონაწილების მაღაზია	1
3'	ავტოსახელოსნო	4
4	ბენზინგასამართი სადგური	2
5	საცხოზი	N/A
5'	მეტალოპლასტმასის ცეხი	N/A
6	მაღაზია	N/A
7	საცხოზი	N/A
7'	სამკერვალო	N/A
8	სამკერვალო	N/A
9	აფთიაქი	3
10	ავტოსახელოსნო	N/A
10'	მაღაზია	N/A
11	ინკუბატორი	N/A
	ჯამი	10

2.6. ზემოქმედება საერთო საკუთრების რესურსებზე

58. პროექტი ზემოქმედებას არ ახდენს საზოგადოებრივი ან კულტურული მნიშვნელობის ობიექტებზე

2.7. მძაფრი ზემოქმედება

59. 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.
60. აღნიშნული კრიტერიუმების შესაბამისად, 331 შინამეურნეობა მიჩნეულია მძაფრად ზემოქმედებულად და მიიღებს სპეციალურ დახმარებას მძაფრი ზემოქმედებისთვის.

ცხრილი 2.7. ინფორმაცია მძაფრი ზემოქმედების შესახებ

დახმარების ტიპი	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების რაოდენობა
მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობები, მათ შორის:		
(i) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის 10%-ზე მეტის დაკარგვა	331	1,384
• ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 10%-29%-ის დაკარგვა	81	341
• ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 30%-59%-ის დაკარგვა	81	341
• ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 60%-99%-ის დაკარგვა	46	193
• ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების 100%-ის დაკარგვა	123	512
(ii) შინამეურნეობები, რომლებმაც დაკარგეს კომერციული/ბიზნეს დაწესებულებები	9	37
(iii) ადგილმონაცვლე შინამეურნეობები	0	0
მოწყვლადი შინამეურნეობები		
სულ	331 (ორმაგი დაანგარიშების გარეშე)	1384 (ორმაგი დაანგარიშების გარეშე)

2.8. ზემოქმედება დაუცველ/ღარიბ და მოწყვლად ოჯახებზე

61. 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;⁷ (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.

62. უმწეო და მოწყვლად შინამეურნეოების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ ცხრილში 2.8.

63. ყველა შინამეურნეობა, რომელსაც აქვს მოწყვლადობის ან დაუცველის სტატუსი, მიიღებს ერთჯერად დახმარებას, რომელიც განისაზღვრება 3-თვიანი დახმარების ერთეულის მაჩვენებლის შესაბამისად.

64. ჯამში იდენტიფიცირებულია 20 მოწყვლადი და დაუცველი ოჯახი.

65. **ცხრილი 2.8 – მოწყვლადი და დაუცველი შინამეურნეოები**

მოწყვლადობის კატეგორია	შინამეურნეოების რ-ბა
ღარიბი/უმწეო ოჯახები, დადგენილი ოფიციალური სიღარიბის ზღვარის მიხედვით;	6
ხანშიშესული პირების ოჯახები, საარსებო საშუალებების გარეშე	2
ოჯახები, რომლებსაც მარჩენალი ქალები უძღვებიან	5
ოჯახები, რომელთა მართვა უწყვეტ შშმ პირებს	3
სხვა: მრავალშვილიანი ოჯახები და ომის ვეტერანები	4
ჯამი	20

შენიშვნა: ერთი შინამეურნეობა (№173) აკმაყოფილებს მოწყვლადობის რამდენიმე კრიტერიუმს, კერძოდ: იგი წარმოადგენს ოფიციალური სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფ შინამეურნეობას, არის ქალის მიერ მართული შინამეურნეობა და მის შემადგენლობაშია შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე წევრი.

1. პრაქტიკაში და დაგროვილი გამოცდილების საფუძველზე, მიზნობრივი სოციალური დახმარების (TSA) სტატუსი, როგორც წესი, გამოიყენება ირიბ ინდიკატორად სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახების იდენტიფიცირებისათვის. აღნიშნული მიდგომა

⁷ 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.

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

3. „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.

4. 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

66. არცერთი შინამეურნეობა არ კარგავს საცხოვრებელ სახლს და, შესაბამისად, ფიზიკური განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარების უზრუნველყოფა საჭირო არ არის.

2.10. ზემოქმედების ჯამური შეფასება

67. პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება მოცემულია ცხრილში 2.9.

ცხრილი 2.9 პროექტის ზემოქმედების ჯამური შეფასება

N	ზემოქმედება	ერთეული	
მიწის მფლობელობის ტიპები			
1	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების საერთო რაოდენობა	№	737
2	შესაძენი მიწის საერთო ფართობი	კვ.მ.	1,281,520
3	კატეგორია 1. კერძო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები	№	476
		კვ.მ.	958,288
4	კატეგორია 2. რეგისტრაციის პროცესში არსებული მიწის ნაკვეთები (სპორადული ან სისტემური რეგისტრაცია) ⁸	№	215
		კვ.მ.	213,399
5	კატეგორია 3. სს „საქართველოს რკინიგზის“ მიწის ნაკვეთები	№	31
		კვ.მ.	85,691
6	კატეგორია 4. ერთობლივი საკუთრება – სს „საქართველოს რკინიგზა“ და კერძო მესაკუთრე	№	1
		კვ.მ.	2,350
7	კატეგორია 5. სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ (სახელმწიფო კომპანია)	№	4
		კვ.მ.	170
8	კატეგორია 6. სახელმწიფო მიწა იჯარით გაცემული	№	1
		კვ.მ.	6,825
9	კატეგორია 7. სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ გამოიყენება კერძო პირების მიერ	№	5
		კვ.მ.	8,422
10	კატეგორია 8. მუნიციპალური მიწა	№	4
		კვ.მ.	6,375
მიწის გამოყენებისა და კომპენსაციის კატეგორიები			
11	ტიპი 1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 6.56 ლარი/კვ.მ.	№	622
		კვ.მ.	1,126,245

⁸ ეს მიწის ნაკვეთები ამჟამად სახელმწიფო საკუთრებაშია რეგისტრირებული; თუმცა, მათი საკუთრების სტატუსი, სავარაუდოდ, შეიცვლება რეგისტრაციის პროცესის დასრულების შემდეგ. ეს მიწის ნაკვეთები კერძო მომხმარებლების საკუთრებაშია. შესაბამისად, ნაკვეთები შეფასებულია მათი შესაბამისი მიწის ტიპის მიხედვით და შეძენა განხორციელდება კერძო საკუთრების რეგისტრაციის დასრულების შემდეგ.

N	ზემოქმედება	ერთეული	
12	ტიპი 2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 50.22 ლარი/კვ.მ.	№	6
		კვ.მ.	4,623
13	ტიპი 3. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები – 62.77 ლარი/კვ.მ.	№	11
		კვ.მ.	30,074
14	ტიპი 4. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები კაჭრეთის განაშენიანებულ ზონაში, გზისპირა ფასადით – 86.63 ლარი/კვ.მ.	№	11
		კვ.მ.	5,681
15	ტიპი 5. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები კაჭრეთი–ჭალაუბნის მონაკვეთზე – 69.60 ლარი/კვ.მ.	№	14
		კვ.მ.	45,371
16	ტიპი 6. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები მეღაანისა და ჭალაუბნის ადმინისტრაციულ საზღვრებში – 7.87 ლარი/კვ.მ.	№	63
		კვ.მ.	47,904
17	ტიპი 7. სახელმწიფო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება იჯარის საფუძველზე	№	1
		კვ.მ.	6,825
18	ტიპი 8. სახელმწიფო მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება გამოყენებას	№	5
		კვ.მ.	8,422
19	ტიპი 9. მუნიციპალური მიწა	№	4
		კვ.მ.	6,375
სასოფლო-სამეურნეო კულტურები			
19	სიმინდი	კვ.მ.	45,198
20	კიტრი	კვ.მ.	368
21	ქერი	კვ.მ.	54,738
22	პომიდორი	კვ.მ.	10,011
23	იონჯა	კვ.მ.	890
24	თივა	კვ.მ.	245,180
25	გოგრა	კვ.მ.	500
26	ხორბალი	კვ.მ.	52,304
27	კარტოფილი	კვ.მ.	370
28	მზესუმზირა	კვ.მ.	4,035
31	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხეები	№	122,699
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ნაგებობები			
32	საცხოვრებელი სახლები	№	0
33	სხვადასხვა ზომის შენობები (საცხოვრებელი, მაღაზიები, ავტოგასამართი სადგურები და სხვ.) და დამხმარე ნაგებობები (ფარდულები, ბოსლები და სხვ.)	№	52
34	ღობები, ჭიშკრები	№	268

N	ზემოქმედება	ერთეული	
35	სხვა ტიპის მცირე ნაგებობები	№	66
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ბიზნესები			
36	სხვადასხვა	№	11
ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახები			
37	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების საერთო რაოდენობა		350
38	რეგისტრაციის პროცესში არსებული მიწის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების რაოდენობა		55
39	ოჯახები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას		1
40	ბიზნესები, რომლებიც კარგავენ საკუთრებაში არსებულ მიწას (სს რკინიგზისა და GSE-ს გამოკლებით)		9
41	ბიზნესები, რომლებიც კარგავენ იჯარით აღებულ მიწას		0
42	მძიმედ დაზარალებული ოჯახები	№	331
43	უმწეო და მოწყვლადი ოჯახები	№	20
44	ფიზიკურად გადაყვანილი (განსახლებული) ოჯახები	№	0
45	რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების დამკარგავი ოჯახები	№	295
48	სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების დამკარგავი ოჯახები	№	305
50	არასასოფლო-სამეურნეო მიწის მქონე ოჯახები	№	55
51	ოჯახები რომლებიც კარგავენ სამუშაოს	№	10
52	ოჯახები რომლებიც კარგავენ ბიზნესს	№	9
53	ოჯახები რომლებიც კარგავენ მოსავალს	№	193
54	ოჯახები რომლებიც კარგავენ ხეებს	№	217
50	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების საერთო რაოდენობა	№	1,412

2.11. პუბლიკაციები და თემები

68. საერთო ჯამში, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შინამეურნეობის რაოდენობაა 350 (91,412 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი), რომელთაგან 8 კერძო მცირე ბიზნესის მფლობელია, 1 არის სს „საქართველოს რკინიგზის“ ერთობლივი საკუთრება და ერთი ოჯახის კერძო საკუთრება, ხოლო დანარჩენი 341 - ოჯახი, 2 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კომპანია და ერთი დიდი კერძო შპს. არ ითვლებიან ოჯახებად, ისინი განსაზღვრულნი არიან, როგორც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარეები.
69. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი არცერთი შინამეურნეობა არ კარგავს საცხოვრებელ სახლს და ფიზიკური განსახლებას არ ექვემდებარება. 8 შინამეურნეობა კარგავს ბიზნესს და ერთი მხარე კარგავს მსხვილ ბიზნესს.

2.12. ზემოქმედება დასაქმებაზე

70. 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.⁹

2.13. ზემოქმედება მკვიდრ მოსახლეობაზე

71. პროექტის ფარგლებში ჩატარდა ზემოქმედების შეფასება ძირძველ მოსახლეობაზე შეფასების შედეგად დადასტურდა, რომ პროექტი არ ახდენს ზემოქმედებას ასეთ ჯგუფებზე ან პირებზე.

2.14. გენდერული ასპექტები და განსახლების ზემოქმედება

72. პროექტის ზემოქმედება ვრცელდება 350 შინამეურნეობაზე (1412 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი), რომელთაგან 50.35% ქალები (711) და 49.65% კაცები (701) არიან. ოჯახის საშუალო ზომა შეადგენს 4.01 წევრს თითო შინამეურნეობაში. გარდა ამისა, 5 შინამეურნეობას ხელმძღვანელობს ქალი. განსახლების პროცესის მონიტორინგისა და შეფასებისას განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა განსახლების ზემოქმედებას ქალებზე, ასევე დაუცველ და მოწყვლად ჯგუფებზე. პროექტს ექნება დადებითი გავლენა გენდერულ საკითხებზე, ხოლო სამოქალაქო სამუშაოების კონტრაქტებში გათვალისწინებული იქნება დებულებები, რომლებიც წახალისებს ქალთა დასაქმებას პროექტის განხორციელების პერიოდში. გარდა ამისა, ქალის მიერ მართული შინამეურნეობები მიჩნეულია მოწყვლად კატეგორიად და RAP-ის უფლებამოსილებათა პაკეტის ფარგლებში მათთვის განსაზღვრულია სპეციალური დახმარება, რომელიც შეადგენს 3-თვიანი დახმარების ერთეულის განაკვეთს. დაგეგმილია დამატებითი კონსულტაციები ზემოქმედების ქვეშ მყოფ ქალებთან, რათა გამოვლინდეს პროექტთან, განსაკუთრებით მიწის ჩამორთმევასთან დაკავშირებული, ქალებისთვის სპეციფიკური პრობლემები.

⁹ უფლებამოსილების მატრიცის შესაბამისად, ყველა სათანადოდ იდენტიფიცირებულ თანამშრომელს ექნება უფლება მიიღოს შესაბამისი კომპენსაცია.

73. ბოლო წლებში საქართველოში ჩატარებული კვლევების მიხედვით დადგინდა, რომ ქვეყნის მასშტაბით არსებულ სოფლებში — განსაკუთრებით ეთნიკური უმცირესობებით დასახლებულ ტერიტორიებზე — მიწა და ქონება ხშირად რეგისტრირებულია ოჯახის მამაკაც წევრის სახელზე. ამ პრაქტიკამ შესაძლოა შეუზღუდოს ქალებს ოფიციალური საკუთრების უფლებები და შეაფერხოს მათი პირდაპირი წვდომა კომპენსაციაზე და გადაწყვეტილების მიღების პროცესებში იმ პროექტებში, სადაც ხდება მიწების გამოსყიდვა. ამ რისკების დასაძლევად, პროექტი და წინამდებარე გსგ იყენებს ზომებს, რომლებიც მიზნად ისახავს გენდერულად მგრძნობიარე განხორციელების უზრუნველყოფას. აღწერისა და ინვენტარიზაციის პროცესის დროს იდენტიფიცირებული და აღრიცხული იქნა როგორც მეუღლეები, ასევე ოჯახის ზრდასრული წევრები. კონსულტაციები ჩატარდა ისე, რომ წახალისებულიყო ქალების მონაწილეობა და კომპენსაციის საკითხები გამჭვირვალედ განიხილებოდა ოჯახის ყველა შესაბამის წევრთან. ეს მოიცავდა შეხვედრების ორგანიზებას ქალებისთვის მოსახერხებელ დროსა და ადგილას, ინფორმაციის მიწოდებას ხელმისაწვდომ ფორმატში და ინკლუზიური ხელშეწყობის მიდგომების გამოყენებას იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ქალებმა თავი კომფორტულად იგრძნონ თავიანთი შეხედულებების გამოხატვისას. გარდა ამისა, ძალისხმევა გაწეული იყო ქალების უშუალო ინფორმირებისა და კონსულტაციებზე მოწვევისთვის, ასევე იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მათი უკუკავშირი აქტიურად ყოფილიყო მოძიებული და დოკუმენტირებული. ამ პროცესს მხარს უჭერდა გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ქალთა საკონტაქტო პირი, რომელმაც ხელი შეუწყო პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თემებში ქალებთან ურთიერთობას და ჩართულობას. გარდა ამისა, საჩივრების განხილვის მექანიზმი კვლავ ხელმისაწვდომია ქალებისთვის, რათა მათ შეძლონ საკუთრებასა და კომპენსაციასთან დაკავშირებული საჩივრების წამოყენება. ეს ზომები მიზნად ისახავს გენდერთან დაკავშირებული პოტენციური რისკების შემცირებას და სამართლიანი შედეგების ხელშეწყობას ESS5 პრინციპების შესაბამისად. GRM ასევე ითვალისწინებს საჩივრის ანონიმურად შეტანის შესაძლებლობას, რაც შეიძლება საჭირო გახდეს გენდერულად მგრძნობიარე საქმეებისთვის. ანონიმური საჩივრების წარდგენა შესაძლებელია ცხელი ხაზის სერვისების, წერილობითი წარდგენების მეშვეობით, ვინაობის გამჟღავნების გარეშე, ან ელექტრონული არხებით. ეს საჩივრები დარეგისტრირდება, შეფასდება და განიხილება დადგენილი პროცედურების შესაბამისად, მომჩივნის ვინაობის გამჟღავნების გარეშე. ანონიმური არხების ხელმისაწვდომობის შესახებ ინფორმაცია გადაეცემა კონსულტაციების დროს და პროექტის საინფორმაციო მასალების მეშვეობით. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

3. სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია

3.1. ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი მოსახლეობა

74. წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ აღმოსავლეთ ბადაურიდან ჩალაუბნამდე არსებულ №4 სამშენებლო ლოტს. საპროექტო უბნის სიგრძეა 21.76 კმ და კვეთს მზისგულის, შიბლიანის, კაჭრეთის, ნანიანის, არაშენდაა, მელაანისა და ჩალაუბნის დასახლებებს. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების აღსაწერად ჩატარდა ადგილზე არსებული 350 ოჯახის - 1,412 ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირის - 100%-ის აღწერა. საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების შერჩევითი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა, რამაც მოიცვა 229 ოჯახი, რომელიც კარგავს მიწის ნაკვეთებს და მათთან დაკავშირებულ ქონებას და წარმოადგენს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ოჯახების საერთო რაოდენობის 65.5 %. ამ კვლევის მიზანი იყო ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციალურ-ეკონომიკური პირობების 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.
75. 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 მგრძნობიარე 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.
76. ქვემოთ მოცემულია პზქმ მოსახლეობის შესახებ სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაცია აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის მიხედვით. პროექტის გავლენა ვრცელდება 1412 ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირზე, რომელშიც შედის 50.35% ქალი (711) და 49.65% მამაკაცი (701) (ცხრილი 3.1).

ცხრილი 2.5 პუქმ პირების დემოგრაფიული სურათი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის საფუძველზე

ასაკობრივი ჯგუფი	მამაკაცი		ქალი		სულ		საშუალო / ოჯახი
	რ-ბა	%	რ-ბა	%	რ-ბა	%	
ბავშვები (6 წლამდე)	80	10.9	42	5.6	122	8.1	0.33
ბავშვები (6–18 წლის)	108	15.4	66	9.4	174	12.3	0.49
მოზრდილები (19-დან 65 წლამდე მამაკაცები და 19-დან 60 წლამდე ქალები)	426	60.8	430	61.1	856	60.6	2.42
საპენსიო ასაკის (66 წელზე უფროსი მამაკაცები და 61 წელზე უფროსი ქალები)	93	13.2	175	23.8	268	19.0	0.76
	701	100	711	100	1,412	100	3.99
%					100		

3.1.1. პუქმ ოჯახების ეთნიკურობა

77. პუქმ ოჯახთა უმეტესობა ქართულია (93.84%). 1412 პირთაგან, რომლებიც მთლიანობაში წარმოდგენენ 350 პუქმ შინამეურნეობას, 1325 პირი ქართველია, 82 ირანელი¹⁰ და მხოლოდ 2 რუსი და 3 სომეხი. პროექტის ზემოქმედების ზონაში არ გვხვდება არცერთი აზერბაიჯანელი, ებრაელი ან უკრაინელი. ეთნიკური მრავალფეროვნება არ ქმნის რაიმე განსხვავებას საერთო სახელმწიფოებრივი განვითარების სურათზე საქართველოში და უმცირესობები განიხილებიან, როგორც ერის ჩვეულებრივი წარმომადგენლები.

ცხრილი 2.6 პუქმ ოჯახების ეთნიკურობა

№	ეთნიკურობა	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	ქართველი	1,325	93.84
2	სომეხი	3	0.21
3	ირანელი	82	5.81
4	სხვა (რუსი)	2	0.14
	ჯამი	1,412	100

¹⁰ ირანელებმა შეიძინეს მიმდებარე მიწის ნაკვეთები (33 მიწის ნაკვეთი 24 ოჯახის საკუთრებაშია). ინვენტარიზაციისა და აქტივების რეგისტრაციის პროცესში კომუნიკაცია მათი ქართველი წარმომადგენლის მეშვეობით განხორციელდა; შესაბამისად, კომუნიკაციისთვის არანაირი ბარიერი არ შექმნილა.

გარდა ამისა, აღწერისა და სოციალურ-ეკონომიკური შეფასების საფუძველზე, პროექტის არეალში არცერთი ეთნიკური უმცირესობის ჯგუფი არ იქნა იდენტიფიცირებული, როგორც RAP-ის კრიტერიუმებით განსაზღვრული მოწყვლადი კატეგორიის წარმომადგენელი.

3.1.2. ქალაქთან / სოფელთან სიახლოვე

78. საპროექტო გზა ძირითადად სოფლებზე გადის – სოფელ ჩალაუბანსა და ბადიაურს შორის. კვლევამ აჩვენა, რომ შინამეურნეობების 64.6% სოფლად ცხოვრობს, 35.4% კი – ქალაქად (ცხრილი 3.3). იმის მიხედვით ქალაქად ცხოვრობს ოჯახი თუ სოფლად, შეიცვლება პროექტის ზემოქმედების შედეგად მათი ინვესტირების პრიორიტეტები.

ცხრილი 2.7 პზქმ ოჯახების განაწილება ქალაქად ან სოფლად

№	დასახლების ტიპი	ოჯახების საერთო რაოდენობა	%
1	სოფელი	239	68.1
2	ქალაქი	112	31.9
	ჯამი	350	100

3.1.3. პზქმ პირების განათლების დონე

79. საპროექტო ზონის მონაცემების თანახმად, ამ რეგიონში წერა-კითხვის უცოდინარი არ გვხვდება – 6 წელზე უფროსი ასაკის თითქმის ყველა პზქმ პირი სწავლობს სკოლებში ან უნივერსიტეტში ან უკვე მიღებული აქვს გარკვეული სახის განათლება. მოსახლეობის დაახლოებით 36.5%-ს აქვს საუნივერსიტეტო დონის განათლება და 13.5%-ს აქვს სპეციალური ტექნიკური განათლება. დანარჩენი პზქმ პირი სწავლობს საშუალო სკოლაში ან დამთავრებული აქვს სკოლა. (ცხრილი 3.4).

ცხრილი 2.8 პზქმ პირების განათლების დონე

№	კატეგორია	მამაკაცი		ქალი		ჯამი	
		რაოდ.	%	რაოდ.		რაოდ.	%
1	წერა-კითხვის უცოდინარი	0	0.0	0	0.0	0	0.0
2	სკოლამდელი	76	10.8	44	6.2	120	8.5
3	დაწყებითი	109	15.5	71	10.0	180	12.7
4	საშუალო განათლება	176	25.1	231	32.5	407	28.8
5	სპეციალური ტექნიკური განათლება	82	11.7	108	15.2	190	13.5
6	უმაღლესი განათლება	258	36.9	257	36.1	515	36.5
	ჯამი	701	100	711	100	1,412	100

3.2. სასოფლო-სამეურნეო და მიწის რესურსები

3.2.1. მიწის მფლობელობის სტატუსი

80. ყველა პზქმ ოჯახი ფლობს გარკვეული რაოდენობის მიწას. აღწერის თანახმად, 350 პზქმ ოჯახი ფლობს საკუთარ რეგისტრირებულ და დაკანონებულ ნაკვეთს. სოციალური გამოკითხვიდან მოპოვებული მონაცემები წარმოდგენილია ქვემო ცხრილში (ცხრილი 3.5).

ცხრილი 2.9 მიწის ფლობის სტატუსი

№	დეტალები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	მიწის მფლობელი ოჯახები	350	100
2	ოჯახები, რომელთაც არ გააჩნიათ მიწა	0	0
3	ოჯახების საერთო რაოდენობა	350	100

3.2.2. სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ძირითადი მოდელები

81. სასოფლო-სამეურნეო კულტურები, რომლებზეც ზემოქმედება მოახდინა პროექტის განხორციელებამ, შემდეგია: ხორბალი, სიმინდი, თივა, ქერი, ლობიო, შერეული ბოსტნეული. სულ 200 ოჯახი ამუშავებს კულტურებს 295 მიწის ნაკვეთზე, ორმაგი დათვლის გარეშე, და 193 ოჯახის ოჯახი 274 მიწის ნაკვეთზე - ორმაგი აღრიცხვით. კულტურები ძირითადად მოჰყავთ პირადი მოხმარების მიზნით.

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

ცხრილი 2.10 ერთწლიანი კულტურები

NN	სახეობა	ნაკვეთების რაოდენობა	ფართობი კვ.მ.	ოჯახების რაოდენობა
1	სიმინდი	44	45,198	32
2	კიტრი	2	368	1
3	ქერი	21	54,738	13
4	პომიდორი	12	10011	10
5	იონჯა (ლუცერნი)	2	890	1
6	თივა	175	245,180	114
7	გოგრა	1	500	1
8	ხორბალი	33	52,304	24
9	კარტოფილი	1	370	1
10	მზესუმზირა	4	4,035	3
სულ ჯამი		295	413,594	200
		274 (ორმაგი დათვლით)		193 (ორმაგი დათვლით)

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთებისა და ოჯახების რაოდენობას შორის სხვაობა განპირობებულია იმით, რომ რამდენიმე ოჯახი ერთობლივად ამუშავებს ერთი და იგივე ტიპის კულტურებით დარგულ მიწის ნაკვეთებს.

ოჯახების რაოდენობაში სხვაობა განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი ოჯახი სხვადასხვა ტიპის კულტურებით დარგულ მიწის ნაკვეთებს ამუშავებს.

მიწების რაოდენობაში სხვაობა განპირობებულია იმით, რომ ერთ ნაკვეთზე რამდენიმე ტიპის კულტურა მოჰყავთ.

3.3. პჯქმ ოჯახების მეურნეობა

3.3.1. პჯქმ ოჯახების წლიური შემოსავალი და ხარჯები

83. მთლიანობაში 229 გამოკითხული ოჯახიდან მხოლოდ 216-მა 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. კვლევამ აჩვენა, რომ ოჯახების 38% შემოსავალს ერთი წყაროდან იღებს, 62% კი - ორი ან მეტი წყაროდან. ცხრილი 3.7 აჩვენებს, 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 2.11 ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების რაოდენობის მიხედვით

შემოსავლის წყაროების რაოდენობა	პჯქმ ოჯახების რაოდენობა	პჯქმ ოჯახების %	ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავალი (ლარი)
ერთადერთი წყარო	82	38.0	6,900
ორმაგი წყარო	134	62.0	13,200
სულ	216	100	10,050 (საშუალო)

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

ცხრილი 2.12 ოჯახის საშუალო წლიური შემოსავლის განაწილება შემოსავლის წყაროების ტიპების მიხედვით

შემოსავლის წყარო	პჯქმ ოჯახების რაოდენობა	საშუალო	მინიმალური	მაქსიმალური
ხელფასები საჯარო სექტორიდან	50	8,100	600	32,000
ხელფასები კერძო სექტორიდან	20	9,500	700	40,000
სოფლის მეურნეობიდან მიღებული შემოსავალი	215	4,500	1,300	11,500
საპენსიო / სახელმწიფო შემწეობები / ფულადი გზავნილები	160	3,300	1,300	8,000
კერძო ბიზნესი	12	14,800	400	45,000
დროებითი სამუშაო	16	6,300	500	20,000

85. ქვემოთ მოცემულია ოჯახის საშუალო შეწონილი შემოსავალი:

ოჯახების საერთო რაოდენობა: 473 (ორმაგი დათვლის გარეშე)

ოჯახის საშუალო შეწონილი შემოსავალი: $\approx 5,010$ 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.

86. ერთადერთი წყაროს შემთხვევაში ოჯახის საშუალო შემოსავალი ძალიან დაბალია შემოსავლის რამდენიმე წყაროს მქონე ოჯახებთან შედარებით (ცხრილი 3.7). ქონებიდან შემოსავალს, პენსიას და სუბსიდიებს ოჯახების შემოსავლებში ყველაზე მცირე წილი უკავიათ.

87. პოქმ შინამეურნეობების საშუალო თვიური ხარჯები წარმოდგენილია ცხრილში 3.9

ცხრილი 3.9 პოქმ შინამეურნეობების საშუალო თვიური ხარჯები

ხარჯის ტიპი	მთლიანობაში 229 პოქმ ოჯახისთვის	საშუალოდ თითო პოქმ შინამეურნეობისთვის
საკვები	2,088,480	760
არა საკვები	2,418,240	880
სულ	4,506,720	1,640

3.3.2. საყოფაცხოვრებო აქტივები და ხანგრძლივი მოხმარების საქონელი

88. გამოკითხული 229 ოჯახიდან, 216-მა გააზიარა ინფორმაცია საყოფაცხოვრებო აქტივებისა და ხანგრძლივი მოხმარების საქონელის შესახებ. საყოფაცხოვრებო ნივთები განსხვავდება თითოეული ოჯახისთვის, ხანგრძლივი მოხმარების საქონლის ხასიათის მიხედვით. პროცენტული მაჩვენებლები გამოითვლება 216 შინამეურნეობის საფუძველზე. შესაძლებელია ერთი ოჯახი ფლობდეს რამდენიმე აქტივს. შესაბამისად, ჯამი არ უდრის 100%-ს. პროექტის არეალში მცხოვრები ოჯახების 100%-ს აქვს ტელევიზორი. თითქმის ყველა პოქმ პირს აქვს მაცივარი (99.1%) და სარეცხი მანქანა (93.1%). შინამეურნეობების დაახლოებით 76% აცხადებს, რომ მათ ჰყავთ მანქანა.

89. შინაური ცხოველების ფლობის მიხედვით გადანაწილება ოჯახებს შორის ასეთია: მსხვილფეხა საქონელი ჰყავს შინამეურნეობების 13.4%, ღორები – 13.9%, ხოლო ფრინველები 55.6% (ცხრილი 3.10).

ცხრილი 2.10 შინაური ცხოველებისა და საყოფაცხოვრებო ნივთების ფლობა

№	ნივთი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ტელევიზორი	216	100.0
2	რადიო	0	0.0

№	ნივთი	ოჯახების რაოდენობა	%
3	სარეცხი მანქანა	201	93.1
4	მაცივარი	214	99.1
5	მოტოციკლი	3	1.4
6	ავტომობილი	165	76.4
7	ველოსიპედი	5	2.3
8	ძროხა	29	13.4
9	ცხვარი	3	1.4
10	ღორი	30	13.9
11	ცხენი/ვირი	2	0.9
12	შინაური ფრინველი	120	55.6

3.3.3. სესხები

90. გამოკითხულმა 229 ოჯახმა მოგვაწოდა სესხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია, 147-მა განაცხადა, რომ აქვს ბანკის / მიკრო საფინანსო ორგანიზაციის ვალი (ცხრილი 3.11).

ცხრილი 2.11 სესხები

№	სესხები	ოჯახების რაოდენობა	%
1	დიახ	147	64.2
2	ბანკი	116	50.7
3	კერძო გამსესხებელი	25	10.9
5	არა	82	35.8
	სულ	229	100

3.4. წყალი და კანალიზაცია

3.4.1. სასმელი წყლის წყარო

91. სასმელი წყლის მთავარი წყარო ცენტრალიზებულია. შინამეურნეობების 89.5% მიერთებულია წყალსადენის ცენტრალურ სისტემასთან. 229 გამოკითხული ოჯახიდან 147 ოჯახს (64.2%) ასევე აქვს წვდომა წყაროს წყალთან, ხოლო 201 ცენტრალიზებული წყალმომარაგების გარდა აქვს საკუთარი ჭები (87.8%), რომლებსაც ის ძირითადად წყლის მიწოდებაში შეფერხების დროს იყენებს (ცხრილი 3.12).

ცხრილი 2.12 სასმელი წყლის წყარო

№	წყარო	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ონკანის წყალი	205	89.5
2	ჭა	201	87.8
3	წყარო	147	64.2

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

3.4.2. საკანალიზაციო ნაგებობები

92. 229 გამოკითხული შინამეურნეობებიდან 132-ს (57.6%) გააჩნია სპეციალურ სექტიკურ რეზერვუართან მიერთებული საპირფარეშო, ხოლო 97 ოჯახს (42.4%) 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	97	42.4
2	სოფლის ტუალეტი	132	57.6
3	სულ	229	100

3.5. ენერგიის წყაროებთან და სამოქალაქო ობიექტებთან წვდომა

93. გამოკითხული ოჯახების უმრავლესობამ (დაახლოებით 98–100%) განაცხადა, რომ ელექტროენერგიისა და გაზის მიწოდების სისტემებზე წვდომა ჰქონდა; თუმცა, ბევრი ოჯახი შეშის ღუმელებს დამატებითი საწვავის წყაროდ იყენებს. დეტალები მოცემულია ცხრილში 3.14.

ცხრილი 2.14 საკვების მოსამზადებლად გამოყენებული საწვავის ტიპები

№	საწვავის ტიპი	ოჯახების რაოდენობა	%
1	ელექტროენერგია	229	100
2	გაზი	229	100
3	ბალონის გაზი	131	57.2

4	შეშა	170	74.2
	სულ	229	100

3.6. დასკვნა

94. გამოკითხული ოჯახების უმეტესობა (დაახლოებით 96%) 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, როგორიცაა 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: 36.9% და 36.1%. 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

95. გამოკითხვისას როდესაც იკითხეს, თუ ვისზე იმოქმედა ყველაზე მეტად პროექტმა, რესპონდენტებმა ყველაზე ხშირად დაასახალეს ადამიანები, რომელთა სასოფლო-სამეურნეო მიწები და/ან ბიზნეს ობიექტები მოეცა ზემოქმედების ქვეშ (74-ჯერ იქნა ნახსენები), ასევე 12-ჯერ ნახსენები იყო დაუცველი და მოწყვლადი ჯგუფები, როგორიცაა სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი, ქალების მიერ მართული ოჯახები, მოხუცები ან სხვა, რადგან ისინი ასევე განიხილებიან, როგორც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ძირითადი ჯგუფები.

96. რესპონდენტთა უმეტესობა (37) არ თვლის, რომ მათ თემში არსებობენ ჯგუფები, რომლებსაც შეიძლება გაუჭირდეთ კონსულტაციებში მონაწილეობა. თუმცა, 32 რესპონდენტი არ იყო დარწმუნებული და 5-მა აღიარა ბარიერები. მათ შორის გამოვლინდა მოხუცები (3 ნახსენები) და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები (1). ერთი პასუხი კატეგორიაში იყო „სხვა“.

97. ყველაზე მოთხოვნილი ინფორმაცია ეხება სამშენებლო საქმიანობას და ზემოქმედებას (31-ჯერ იყო ნახსენები), შემდეგ მოდის მიწის შეძენა და კომპენსაცია (26) და გადაადგილების

ლონისძიებები (19). ასევე იყო დასაქმების შესაძლებლობებისადმი ინტერესი (13), თუმცა ნაკლებად.

98. რესპონდენტთა აშკარა უმრავლესობა უპირატესობას ანიჭებს თემის შეხვედრებს (48), რაც მიუთითებს პირისპირ ჩართულობის ძლიერ მოთხოვნაზე. მოჰყვებოდა მობილური შეტყობინებები (16) და ადგილობრივი წარმომადგენლები (8), 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

99. კითხვაზე, თუ ვის მიმართავენ დახმარებისთვის თემთან დაკავშირებულ საკითხებზე, რესპონდენტთა უმეტესობამ განაცხადა, რომ მიმართავენ ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს (57-მა ახსენა). სხვებმა მიუთითეს სამთავრობო უწყებებზე (12) ან განაცხადეს, რომ საერთოდ არ მიმართავენ დახმარებისთვის (43-მა რესპონდენტმა). აღნიშნული მონაცემები მიუთითებს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ადგილობრივი წარმომადგენლები ძირითად საკონტაქტო პირებს წარმოადგენენ, გარკვეული ჯგუფი მაინც ერიდება დახმარების თხოვნას.

100. როდესაც საქმე ეხება RAP-ის მომზადების დროს წამოჭრილი საჩივრების/საკითხების მოგვარებას, მხოლოდ 12 ადამიანი ამბობს, რომ საკითხები, როგორც წესი, სამართლიანად წყდება. არავინ თქვა „არა“ და 10-მა თქვა „ზოგჯერ“. უმრავლესობამ - 28 ადამიანმა - თქვა „არ ვიცი“.

101. უკმაყოფილების გამოხატვის ყველაზე სანდო საშუალებად რესპონდენტთაგან 43 აღნიშნავს ადგილობრივ წარმომადგენლებს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების გარკვეული რაოდენობა პირად (პირისპირ) კომუნიკაციას ანიჭებს უპირატესობას (50). ხოლო რამდენიმე (12) იყენებს ტელეფონს, სოციალურ ქსელს ან წერილობითი შეტყობინებებს, რაც ადასტურებს პირადი კომუნიკაციის ძლიერ უპირატესობას.

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

103. როდესაც სოციალურად დაუცველი ან მოწყვლადი ჯგუფების წარმომადგენელს სჭირდება დახმარება, ისინი, სავარაუდოდ, მიმართავენ ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებს (37) ან ოჯახის წევრებსა და მეგობრებს (52).

3.9. შემოთავაზებული პროექტის დადებითი ზეგავლენები

104. დასაქმების შესაძლებლობები დაასახელა 36 დაზარალებულმა შინამეურნეობამ (15.7%). ბიზნესის შესაძლებლობები აღინიშნა 6 შინამეურნეობის მიერ (2.6%). უმრავი ქონების ღირებულების ზრდა დაასახელა 1 შინამეურნეობამ (0.4%). ტერიტორიის საერთო იერსახის გაუმჯობესება აღნიშნა 19 შინამეურნეობამ (8.3%). არცერთ შინამეურნეობას არ აქვს მოლოდინი ახალი მოსახლეობის შემოდინებაზე. მომსახურებებზე და ქალაქის სხვა ნაწილებზე უფრო

მარტივი ხელმისაწვდომობა აღნიშნა 24 შინამეურნეობამ (10.5%). 3 ოჯახმა (1.3%) არანაირი უპირატესობა არ დაასახელა. სხვა სარგებელი დაასახელა 17 ოჯახმა (7.4%).

უპირატესობები / დადებითი ზემოქმედება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების რაოდენობა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების %
დასაქმების შესაძლებლობები	36	15.7
ბიზნეს შესაძლებლობები	6	2.6
უძრავი ქონების ღირებულების ზრდა	1	0.4
ტერიტორიის საერთო იერსახე	19	8.3
ახალი მაცხოვრებლების შემოძინება	0	0.0
მომსახურებასთან და ქალაქის სხვა ნაწილებთან უფრო მარტივი წვდომა	24	10.5
უპირატესობები არ არის	3	1.3
სხვა (განსაზღვრულია რესპონდენტების მიერ)	17	7.4

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

105. 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 შემოძინებაზე 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

106. 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).

107. 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.

108. 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.“

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

110. 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“.

111. „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.

112. 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

113. 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.

114. „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.

115. 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..

116. 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

117. საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების (მსოფლიო ბანკი, ევროპის საინვესტიციო ბანკი, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი, საერთაშორისო საფინანსო კორპორაცია) პოლიტიკა 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 ვარიანტების შესახებ;
- განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს მოწყვლად პირებს, მაგალითად, სოციალურად დაუცველ ადამიანებს, მარტოხელა დედებს, განსაკუთრებული საჭიროების მქონე პირებს;
- მამაკაცებმა და ქალებმა უნდა მიიღონ თანაბარი კომპენსაცია.

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

118. 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, საემარისი საინვესტიციო რესურსების მობილიზებით, რათა ადგილმონაცვლე პირებმა მიიღონ პროექტისგან პირდაპირი სარგებელი.
- უზრუნველყოს, რომ განსახლების პროცესები განხორციელდეს გამჭვირვალედ, ინფორმაციის სრულფასოვანი გასაჯაროვებით, ფართომასშაბიანი კონსულტაციებითა და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების ინფორმირებული მონაწილეობით.

119. აღნიშნული პოლიტიკა შეიცავს ვალდებულებებს, რომ უზრუნველყოს მხარდაჭერა და დახმარება კომპენსაციის, განსახლების პროცესში და მის შემდგომ, აგრეთვე შეიცავს უფლებამოსილებათა მატრიცას (იხ. ქვემოთ).

120. 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.

121. 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.

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

ა) პირები, რომლებსაც აქვთ მიწაზე იურიდიული, ფორმალური უფლება (რაშიც შედის კანონით აღიარებული საკუთრების რეგისტრაცია);

ბ) პირები, რომლებსაც არ აქვთ პრეტენზია მიწაზე/აქტივებზე, რომელსაც იკავებენ ან იყენებენ.

123. 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 ბანკისათვისა 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. შესაბამისი საქართველოს კანონმდებლობისა და ESF ESS 5-ის მოთხოვნების შედარება არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ

124. ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა ადეკვატურად ასახავს მსოფლიო ბანკის ESS-5 მოთხოვნას, მაგრამ არსებობს მცირედი განსხვავებაც. ყველაზე მნიშვნელოვან განსხვავებას წარმოადგენს ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობა ძირითადად აქცენტს აკეთებს ფორმალურ საკუთრების უფლებებსა და რეგისტრირებულ მიწასა და აქტივებზე სავალდებულო შესყიდვის პროცედურებზე საზოგადოებრივი მიზნებისთვის. მსოფლიო ბანკის ESS-5 შემთხვევაში კი ყურადღება გამახვილებულია ორივეზე – როგორც დაზარალებული პირების, ისე დაზარალებული ოჯახების კომპენსაციასა და საარსებო საშუალებების რეაბილიტაციაზე.

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

- (i) ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირისა და ოჯახის ეკონომიკური რეაბილიტაცია (მიუხედავად საკუთრების იურიდიული უფლების არსებობისა).
- (ii) დაკარგული ბიზნესისა და შემოსავლების კომპენსაცია;
- (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.

126. 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.

127. 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. შემთხვევები, როდესაც ვერ ხერხდება დარეგისტრირება, აღწერილია უფლებამოსილებათა მატრიცაში.
მოსავლისა და ხეების დაკარგის კომპენსაცია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელებისთვის	მოსავლის დაკარგის 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 გადაუხდია 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. ის აგრეთვე უნდა მოიცავდეს განსახლების სხვა ხარჯებს, როგორცაა მიწის მომზადება კულტივაციისთვის.	კომპენსაცია გაიცემა ჩანაცვლებითი ღირებულებით ამორტიზაციის ან გადარჩენილი მასალების ხარჯების გათვალისწინების გარეშე. მფლობელებს უფლება აქვთ დაიტოვონ გადარჩენილი მასალა. სგდ უზრუნველყოფს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს, რათა დაეხმაროს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს და დაფაროს რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი. აქტივების შეფასების კრიტერიუმები დაფუძნებული იქნება ჩანაცვლებით ღირებულებაზე, ESS 5-ის შესაბამისად.
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.	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.	საგზაო დეპარტამენტის განსახლების გუნდი განახორციელებს დაზარალებული პირისგან საჩივრების მიღების, მათი რეგისტრაციისა და გადაჭრის მექანიზმს. 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.
მიწის შეძენისა და განსახლების შესახებ გადაწყვეტილებები განიხილება მხოლოდ მიწის მესაკუთრეთა და მიწის შესყიდვის სააგენტოს შორის.	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ, აგრეთვე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასების კრიტერიუმების შესახებ ინფორმაცია, კომპენსაცია / ფინანსური დახმარება უნდა იყოს საჯაროდ გამჟღავნებული და შეთანხმებული დაგეგმვის პროცესში.	გსგ მომზადდება შესაბამის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობით. ეს საბუთები საჯაროდ განიხილება და იქნება ხელმისაწვდომი. თუმცა, დაზარალებულ პირთა პირადი მონაცემების ან პირადად ან ოჯახის მიერ მიღებული თანხები არ გასაჯაროვდება.

არ არის გათვალისწინებული შემოსავლის/საარსებო წყაროს რეაბილიტაციის, ძლიერი ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული ან მოწყვლადი პირების შემწეობების ან განსახლების ხარჯების განმსაზღვრელი პირობები.	მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ითვალისწინებს განსახლების პროცესში შემოსავლის/საარსებო წყაროს, სარიოზული დანაკარგის და ადგილმონაცვლეობის პროცესში ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ გაწეული ხარჯების რეაბილიტაციას	საგზაო დეპარტამენტი ადგილზე ჩაატარებს მკაფიო სამართლებრივ პროცედურებს, რათა გსგ-ს შესაბამისად მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მყოფ და სოციალურად დაუცველ ოჯახებს გაუწიოს დამატებითი დახმარება და ყველა ოჯახს მისცეს კომპენსაცია განსახლებისთვის. საჭიროების შემთხვევაში მომზადდება საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმა.
ქართული კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული საჯარო შეხვედრების კონკრეტული გეგმა	საჯარო შეხვედრები და საზოგადოების ჩართულობა მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს განუყოფელი ნაწილია, რაც კონცეფციის შემუშავების, განხორციელებისა და განხორციელების შემდგომ პერიოდში უწყვეტ პროცესს წარმოადგენს	საჯარო კონსულტაციების პროცესი განხორციელდება მსოფლიო ბანკის მოთხოვნების და ჩარჩოს პრინციპების შესაბამისად გსგ-ს განხორციელებამდე.
პროექტის მიერ მიწის შესყიდვის შედეგად გამოწვეული ოფიციალურ საგადასახადო დეკლარაციაზე დაფუძნებული ბიზნესის (ოფიციალურად რეგისტრირებული) დანაკარგების აღიარება და კომპენსაცია	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.	საგზაო დეპარტამენტი გარანტიას იძლევა, რომ მოხდება ყველა სახის ბიზნესის შესწავლა და კომპენსაცია ადგილმონაცვლეობის დაწყებამდე მსოფლიო ბანკის ჩარჩო-დოკუმენტის და გსგ-ს შესაბამისად.

128. საქართველოს კანონმდებლობას/რეგულაციებსა და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტა შორის არსებული შეუსაბამოების 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

129. 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.
130. 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 მოკვდითის თარიღი, რაც მიზნად ისახავს ხალხის შემდგომი შემოღინების 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 ადგილმონაცვალ 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 ადგილმონაცვალ 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

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

132. როგორც ეს გათვალისწინებულია ESS-5 პოლიტიკით 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 შემწეობები გადაადგილებისთვის.

5.2. კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მოჭრის თარიღის განსაზღვრა

133. 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 მიაღწეს ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს.
134. აქედან გამომდინარე საკომპენსაციო უფლებამოსილების მოჭრის თარიღი იქნება ის დღე, როდესაც დასრულდება პოქმ პირების აღწერა, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა და პოქმ აქტივების ინვენტარიზაცია. თუ პროექტის მიზეზით 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.
135. პოქმ 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.
136. ამიტომ ინფორმაცია საკომპენსაციო უფლებამოსილების მოკვეთის თარიღის და განთვსების ზოლის საზღვრების შესახებ იქნება დოკუმენტურად დასაბუთებული და გავრცელდება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ტერიტორიაზე რეგულარული ინტერვალებით, როგორც წერილობითი ფორმით¹¹, 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.

¹¹ პროექტის საინფორმაციო ბროშურები, გამოქვეყნებული და ნებისმიერი დაინტერესებული პირისათვის ხელმისაწვდომი გსგ-ები, პოსტერები განთავსდება საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების შენობაში არსებულ საინფორმაციო დაფებზე.

5.3. პზმპ პირების კომპენსაციაზე უფლებამოსილების კრიტერიუმები

137. წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტი და გსგ განსაზღვრავენ პზმპ პირების კომპენსაციის უფლებამოსილების კრიტერიუმებს და პირობებს ყველა სახის დანაკარგზე: მიწა, მოსავალი / ხეები, თავშესაფარი, შენობები, ბიზნესი / დასაქმება, და სამუშაო დღეები / ხელფასი / გამომუშავება. პზმპ ყველა პირი, მათ შორის არაკანონიერი მიწით მოსარგებლე თუ არალეგიტიმური მფლობელი, მიიღებს კომპენსაციას დაკარგული შემოსავლის და ქონების სანაცვლოდ. მიწის დაკარგვისათვის გაიცემა ფულადი კომპენსაცია მიმდინარე საბაზრო ფასით იმ ოდენობით, რომელიც საშუალებას მისცემს პზმპ პირებს იყიდონ იმავე ფართის, ისეთივე ნაყოფიერი და ანალოგიური დანიშნულების მიწა ძველი ტერიტორიის სიახლოვეს, როგორც ეს აღწერილია წინამდებარე ჩარჩო-დოკუმენტში და მოგვიანებით თითოეული კონკრეტული სარეაბილიტაციო პროექტის შესაბამის გსგ-ში.

138. კომპენსაციის უფლებამოსილების კრიტერიუმების მიხედვით პზმპ 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 მოსარგებლეები იურიდიული საბუთის გარეშე და თვითნებურად დასახლებულები).

139. პზმპ პირები, რომლებსაც აქვთ კომპენსაციის მიღების უფლება პროექტის ფარგლებში:

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

140. მიწის კანონიერი მფლობელები მის სანაცვლოდ მიიღებენ ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების მიხედვით; საკომპენსაციო თანხით მათ უნდა შეძლონ იმავე ფართობის მიწის ნაკვეთის შეძენა, რომელიც იქნება ანალოგიურად პროდუქტიული და დააკმაყოფილებს გსგ-ს მოთხოვნებს.

141. პზქმ პირებს, რომლებსაც საქართველოში მოქმედი კანონებისა და ნორმების თანახმად არ გააჩნიათ საკუთრების უფლება მიწაზე, ვერ მიიღებენ კომპენსაციას მიწის სანაცვლოდ, მაგრამ მიიღებენ კომპენსაციას აქტივებისთვის, რომელიც არის პზქ მოქცეულ მიწაზე და საჭიროებისამებრ მიიღებენ სხვა სახის მხარდაჭერას (განსაკუთრებით პზქმ მოწყვლადი პირების შემთხვევაში).

142. შინამეურნეოები, რომელსაც მართავენ მოწყვლადი ოჯახები¹² 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.

143. აღსანიშნავია, რომ გსგ-ში წარმოდგენილი უფლებამოსილების მატრიცა გამოიყენება როგორც ძირითადი დოკუმენტი, რომელიც სათანადოდ შეიცვლება, რათა ასახოს ნებისმიერი ნიუანსი, რომელიც გამოვლინდა გსგ-ს მომზადების პერიოდში განხორციელებული დეტალური აზმოვების, აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევებისა და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი აქტივების ინვენტარიზაციის დროს და უზრუნველყოს შესაბამისი შემარბილებელი ზომები ან გონივრული მიდგომა დანაკარგისა და ზემოქმედების კომპენსაციისთვის

5.4. საკომპენსაციო უფლებამოსილება

144. 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.

145. 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. განმახორციელებელი 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.

¹² დეტალური ახსნა იხილეთ ტერმინების განმარტებაში.

146. მიღებული კომპენსაციის თანხით პუბლიკი პირი შეძლებს შეიძინოს მსგავსი პროდუქტიულობისა და ღირებულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც დათმო საგზაო პროექტის მიზნებისთვის.

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

147. **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.

148. **საცხოვრებელი სახლები.** ზემოქმედება ანაზღაურდება ფულადი კომპენსაციით, სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, ამორტიზაციისა და საოპერაციო ხარჯების გარეშე, ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად გაწეული საგადასახადო ხარჯების გარეშე.

149. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივები უზრუნველყოფილი იქნება იმ პირებისთვის, 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 — როგორიცაა 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 (როგორიცაა გაზრდილი მგზავრობის დრო ან გართულებული ხელმისაწვდომობა.)

150. 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.

151. შენობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალები პუბლიკი მოქცეული ოჯახების საკუთრებად ჩაითვლება

152. **ღობები/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

153. **მრავალწლიანი ნარგავები:** ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაცია საბაზრო ღირებულებით, ხეხილის ტიპის, ასაკისა და პროდუქტიულობის საფუძველზე; თითო მსხმოიარე ხეზე დამატებით გაიცემა ანაზღაურება ნერგის შესაძენად.

ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს ექნებათ უფლება, თავად განკარგონ მოჭრილი ხეები.

154. **დეკორატიული ხეები** კომპენსირდება მათი საბაზრო ღირებულების მიხედვით, რომელიც შეესაბამება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხის ასაკსა და სახეობას.

155. **მოსავლის კომპენსაცია** ნადდი ფულით, სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით, საბაზრო ღირებულების საფუძველზე, მოსალოდნელი მოსავლის მთლიანი ღირებულების შესაბამისად.

156. **ბიზნესის მფლობელი:**

(i) მუდმივი ზემოქმედება: 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) 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.

157. **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.

158. **პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული 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.

159. 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).

160. დამატებითი რეაბილიტაციის 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.

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

162. საარსებო წყაროების აღდგენის ზომები და დახმარება მმაფრი 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.

163. 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.

164. 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.

165. იმის უზრუნველსაყოფად, რომ პროექტის პოტენციური არაპირდაპირი ზემოქმედება სათანადოდ შეფასდეს და შესაბამისად შემუშავდეს საარსებო წყაროს აღდგენის ადეკვატური და პროპორციული ღონისძიებები, ჩატარდა საველე კვლევა მე-3, მე-4 და მე-5 ლოტების გასწვრივ, მათ შორის ბარჯისხევის ტერიტორიაზე, მოქმედი გზისპირა მოვაჭრეების რაოდენობის დასადგენად. მე-3 ლოტზე საველე 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 გარემოვაჭრე. 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 დასაწერად 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 ¹³	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
სულ	189	66	123

166. 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,

¹³ სამ გზისპირა სავაჭრო ობიექტს ქალი და მამაკაცი ერთობლივად მართავენ.

რომ ახალი ბაზარი დაინტერესებას გამოიწვევს ახლომდებარე სოფლებში მცხოვრებ მოვაჭრეებში, რომლებიც ბიზნესის გაფართოებისა და დასაქმების შესაძლებლობების ზრდას ესწრაფვიან.

167. 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).

168. **მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახები**- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ოჯახების განეკუთვნებიან ის შინამეურნეოები, რომლებმაც (i) კარგავენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის აქტივების 10 პროცენტზე მეტს; (ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეოები, 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

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

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

კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ცხრილი 2.13 კომპენსაციაზე უფლებამოსილების მატრიცა

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზქმ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყველა სახეობის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, სამრეწველო, კომერციული)	მიწის ყველა სახეობის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	პზქმ პირები სრულყოფილად დარეგისტრირებულები საკუთრების უფლებით	პზქმ პირი მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების გათვალისწინებით ¹⁴ . ერთეულის ფასი დადასტურებულია წინამდებარე გსგ-ში.
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	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.
		მოიჯარე (არარეგისტრირებული NAPR-ში)	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.
		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.
შენობა-ნაგებობები			

¹⁴ 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
საცხოვრებელი სახლები, სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ნაგებობები რომლებიც ექვევან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ	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	პზქმ პირები დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პზქმ პირები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად, იძლევიან გადაადგილებული პირები, ლტოლვილები, სკვატერები, რომლებიც იკავებენ შენობებს საცხოვრებელი მიზნებისთვის.	ზემოქმედების ასანაზღაურებლად გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნება ის პზქმ პირები, რომლებსაც ემუქრებათ 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. პზქმ 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. ყველა ოჯახი, რომელიც ცხოვროვს სახელმწიფო/მუნიციპალიტეტის კუთვნილ შენობაში, რომელზეც ვრცელდება პროექტის ზემოქმედება, საკუთრების სტატუსის მიუხედავად, მიიღებს კომპენსაციას იმავე ტერიტორიაზე არსებული ბინის მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით, ბინის ზომისა და მდგომარეობის გათვალისწინებით. შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/ დამქირავებლები	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, სამთვლიანი საარსებო მინიმუმი.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი დახმარება ტრანსპორტირებისა და პირადი ნივთების გადატანის ხარჯებისთვის.
კომერციული ნაგებობები	პუქმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ ნგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	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. 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. შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად
		კომერციული ობიექტის მოიჯარე	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.
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 მოსარგებლების 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 დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	არამსხმოიარე მრავალწლიანი ნარგავებისთვის ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ნარგავები თავისი შეხედულებისამებრ.
შემოსავლის დაკარგვა			
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	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
ბიზნესი/დასაქმება	ბიზნესის ან დასაქმების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა	პზემ ყველა პირი (თვითნებურად დამკავებელი მოსარგებლეების ჩათვლით)	ბიზნესის მფლობელი: (i) მუდმივი ზემოქმედება: 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) 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. მუდმივი დასაქმებული მუშაკები/თანამშრომლები: 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. ზემოაღნიშნული ყველა შემთხვევისთვის აუცილებელია მისაღები დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა, მათ შორის ხელფასის გადახდის დოკუმენტი ან ბუღალტრული/საფინანსო ანგარიში.
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			
საარსებო წყაროს აღდგენა (არაფულადი დახმარება)	მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა შინამეურნეობა, მოწყვლადი ოჯახები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა შინამეურნეობა, არაფორმალურად დასახლებული პირების ჩათვლით	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;

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			ინფორმაციის მიწოდება და ტრენინგები რეგიონისთვის დამახასიათებელი სასოფლო-სამეურნეო დარგების განვითარებაში, 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.
გადაადგილება/ ადგილმონაცვლეობა	ტრანსპორტირების/ გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	პოქმ მიიღებენ ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასვლასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად. 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).
მძაფრი ზემოქმედება		პოქმ ყველა ოჯახი, რომელიც კარგავს i) კარგავს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის აქტივების 10 პროცენტზე მეტს; (ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეოები, და	(i) ფიზიკური გადაადგილება: ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს. (ii) სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია დაზარალებული მიწის ერთწლიანი მოსავლის ოდენობით ან ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული 3 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთის ოდენობასთან — რომელიც უფრო მაღალია. (iii) სხვა შემოსავალი: ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს.

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 პირებისთვის შესაძლებელია მიწის/აქტივების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯის დაფარვა. ეს ხარჯები დაფინანსდება პროექტის ბიუჯეტის გაუთვალისწინებელი ხარჯებიდან.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ 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. პოქმ ქონების შეფასება

171. 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

172. 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.

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

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

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

175. 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.
176. 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.
177. თანდართულ ხარჯთაღრიცხვებში მთლიანად არის მოცემული კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის (მოწყობის) ხარჯები.

178. **N2 მეთოდი - გაყიდვების შედარების მიდგომა** შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირი შედარება სხვა ობიექტთან, რომლის საბაზო 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 საბაზო ღირებულების დადგენა ანალოგების დაკორექტირებული ფასების შეჯერების შედეგად .

179. 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.

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

181. 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 მეთოდოლოგია

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

183. 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.

184. 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.

185. 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

186. 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.
187. 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

188. 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 პოქმ პირები 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 პოქმ პირების მონაწილეობა ამ პროცესში.

189. ამ კონსულტაციების უმთავრესი მიზანია – უზრუნველყონ პოქმ პირების 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 პოქმ პირების 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. თავდაპირველი საჯარო კონსულტაციები ჩატარდა მხოლოდ ერთხელ – 2021 წლის 4 ივლისს კაჭრეთში. დეტალური ინფორმაცია საკონსულტაციო შეხვედრების შესახებ მოცემულია მე-4 დანართში. საინფორმაციო ბროშურები დარიგდა პოქმ პირებს შორის. საჯარო კონსულტაცია მოცემული განსახლების გეგმის ფარგლებში ჩატარდა 24.10.2025. ამ შეხვედრის ოქმები ასახულია წინამდებარე განსახლების სამოქმედო გეგმაში (იხილეთ დანართი 4)

7.2. კონსულტაციის პროცესი და მეთოდოლოგია

190. პროექტის ფარგლებში გამართული კონსულტაციები ადგილობრივ თემებთან და სახელმწიფო უწყებებთან მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო ავტომაგისტრალის აღმოსავლეთ ბადიურიდან აღმოსავლეთ ჩალაუზნამდე მონაკვეთზე (ლოტი #4) 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.

191. მეთოდოლოგია მოიცავს ინდივიდუალურ ინტერვიუს, ინტერვიუებს ძირითად ინფორმატორებთან და არაფორმალურ განხილვებს. კონსულტაციები ჩატარდათ პზქმ პირებს, მათ თემებს და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებს, რათა მიეღოთ ინფორმაცია, ცოდნა და უზრუნველყოთ უკუკავშირი პროექტის შესახებ.

192. კონკრეტულად ამ RAP-ისთვის, გსგ-ს მომადების ადრეულ საწყის ეტაპზე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან ჩატარდა ინდივიდუალური კონსულტაციები, ასევე ერთი საჯარო შეხვედრა გაიმართა გურჯაანში გსგ-ს განახლების ეტაპზე. ყველა საჯარო ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირთან კონსულტაცია ჩატარდა ინდივიდუალური კონტაქტის გზით აღწერის, სოციალურ-ეკონომიკური კვლევისა და დეტალური აზომვითი კვლევების დროს.

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

ცხრილი 7.1 დაინტერესებული პირები, ვისაც ჩატარდა კონსულტირება და კონსულტაციის მეთოდები

დაინტერესებული მხარეები	მიზანი	მეთოდი
საჯარო პზქმ პირები და მათი თემი	პზქმ პირებისთვის ინფორმაციის მიწოდება, მათ შეხედულებებთან გაცნობა შესაძლო ზემოქმედების, შესაბამისობის და საკუთრების უფლების თაობაზე, ასევე კომპენსაციის გაცემის, გადასახლების და რეაბილიტაციის პროცედურების შესახებ	- შეხვედრები ყველა პზქმ პირთან სოციალურ-ეკონომიკური კვლევის განხორციელების დროს - განხილვები ფოკუს-ჯგუფებთან და სოფლის დონეზე გამართული შეხვედრები
სგდ მის განსახლების ჯგუფთან ერთად	მთავრობის პოლიტიკის, პროექტის სახელმძღვანელო პრიორიტეტების და სამუშაოების შესახებ რჩევების მიღება	ხშირი ინდივიდუალური შეხვედრები სგდ-ის ოფიციალურ პირებთან
ადგილობრივი ხელისუფლება რაიონულ დონეზე (რაიონული მუნიციპალიტეტი)	მათთან თანამშრომლობის გამოყენება ზემოქმედების შეფასების კვლევისა და დეტალური აზომვითი კვლევების ჩასატარებლად	შესაბამისი მუნიციპალიტეტების ოფიციალურ პირებთან ინდივიდუალური შეხვედრები და განხილვები

7.3. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმის (SEP) მომზადება და განხორციელება¹⁵

194. 2025 წლის 24 ოქტომბერს გამართული შეხვედრის შემდეგ დაგეგმილი კონსულტაციების პროგრამის შესაბამისი მიდგომა შემუშავდა.

195. დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის მიზანია, უზრუნველყოს დაინტერესებული მხარეების ჩართვა გადაწყვეტილების მიღების პროცესში, რათა მათ შეძლონ გამოხატონ

¹⁵ <https://www.georoad.ge/?lang=geo&act=project&func=menu&uid=1769688229>

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.

196. 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.
197. 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.
198. 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.

199. 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.

200. SEP-ის ძირითადი ეტაპები:

- პროექტის დაინტერესებული მხარეების საფუძვლიანი ანალიზის ჩატარება, მათ შორის დაინტერესებული მხარეების იდენტიფიცირება, კარტოგრაფია და კლასიფიკაცია, ასევე იმის შეფასებას, 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 დისკუსიების (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.

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

202. 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.

203. 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

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

8. ინსტიტუციონალური მოწყობა

8.1. შესავალი

208. საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო არის პროექტის აღმასრულებელი უწყება მთავრობის მხრიდან, ხოლო ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი - არის განმახორციელებელი უწყება. საავტომობილო გზების დეპარტამენტს დახმარებას გაუწევს რამდენიმე სხვა სამთავრობო დეპარტამენტი და კერძო კომპანიები დეტალური პროექტის მომზადების, მშენებლობის და დანერგვის პროცესში.
209. 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.
210. რეგიონალურ 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.
211. გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო პასუხისმგებელია გარემოს დაცვის საკითხებზე.

8.2. მიწის რეგისტრაციის ორგანიზაციები

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

8.2.1. მუნიციპალიტეტი

213. 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

214. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია უძრავი ქონების რეგისტრაციაზე.
215. 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.
216. 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 განთავსების ზოლში მდებარე უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში და გასცემს შესაბამის ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან.
217. 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.
218. 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

219. 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.

220. 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.

221. 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.

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

8.2.4 განსახლების სამოქმედო გეგმისთვის შექმნილი სპეციალური გუნდი

223. 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

224. 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).

225. 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

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

227. 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

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

229. იუსტიციის სამინისტრო პასუხისმგებელია მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებულ იურიდიულ საკითხებზე, ხოლო იუსტიციის სამინისტროს სტრუქტურაში შემავალ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალება მიწის საკუთრების რეგისტრაცია და ნასყიდობის ხელშეღწეულების საფუძველზე მიწის მფლობელებისგან სგდ-ს გადაცემს მიწის ნაკვეთს.

8.3.3. კონსულტანტები და აუდიტორები

- სგდ-სთან კოორდინაციით, პროექტირებს კონსულტანტს ევალება გსგ-ის, ასევე შესყიდვისა და კომპენსირების სქემის მომზადება, ხოლო მშენებლობის ზედამხედველობის კონსულტანტი ადგილზე გაუწევს ზედამხედველობას სამშენებლო სამუშაოებს.
- 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 სავსელ აზომვით სამუშაოებს და აღწერას, სოციალურ-ეკონომიკურ კვლევას და შეფასებას.

8.3.4. საქართველოს სასამართლოები

230. 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.

231. 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

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

233. 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.

234. 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.

235. 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.

236. 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 |

237. განმახორციელებელი უწყების განსახლების განყოფილების წარმომადგენელი კოორდინაციას უწევს კომისიის მუშაობას და ამავე დროს იგი დაინიშნულია 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.

238. 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.).

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

240. 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);

241. 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 ღებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
II საფეხური	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში. საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. 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.

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		მოსმენის დღეს საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი გამოცხადდება გამგეობაში და საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიას წარუდგენს მამტიცებელ მასალას, რომელიც ამყარებს მის პრეტენზიას. წევრი მდივანი ჩაიწერს მოსმენაზე გამოთქმულ განცხადებებს საჩივრის შესახებ და დოკუმენტურად ჩაინიშნავს ყველა მამტიცებელ ფაქტს. კომისიისთვის მიღების დასამოწმებლად არის 14 დღე და მოსმენის თარიღის შემდეგ პასუხის / გადაწყვეტილების დრო 10 დღეა. 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 მოქცეულ პირს.
III საფეხური	საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომისიის გადაწყვეტილება	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. რეაგირების დრო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად არის 30 დღე, თუმცა სგდ-ს შიდა ელექტრონული საკორესპონდენციო სისტემის მიხედვით, პასუხისთვის დადგენილი ვადაა 10 დღე. 241. 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

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		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.
IV საფეხური	სასამართლოს გადაწყვეტილება	თუ დეპარტამენტისმუდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ გააგრძელონ შემდგომი ქმედებები შესაბამის სასამართლოში საქმის წარდგენით ყოველგვარი ანგარიშსწორების გარეშე. 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

10. განხორციელების გრაფიკი

10.1. ზოგადი ნაწილი

242. 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.

243. 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

244. 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

245. 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;
 - (vi) კომპენსაციებისა და დახმარებების გადარიცხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების საბანკო ანგარიშებზე და ნაკვეთების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გზების დეპარტამენტის სახელზე;
 - (vii) ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ნაგებობების/აქტივების გადატანა;
 - (viii) შესაბამისობის განხილვა და ანგარიშგება;
 - (ix) შეტყობინება სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების შესახებ;
 - (x) მონიტორინგი.

10.4. განხორციელების შემდგომი შეფასება

246. შეფასებას განახორციელებს დამოუკიდებელი გარე მონიტორინგის სააგენტო (EMA). დამოუკიდებელი გარე მონიტორინგის სააგენტო კვარტალურად განახორციელებს შუალედურ მონიტორინგს. თუ გზების დეპარტამენტს უკვე დაქირავებული ეყოლება მშენებლობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი კონსულტანტი იმ დროისათვის, როდესაც საჭირო გახდება გარე მონიტორინგის ჩატარება, მაშინ მშენებლობის ზედამხედველ კონსულტანტს შეიძლება მიენიჭოს უფლებამოსილება გარე მონიტორინგის და განხორციელების შემდგომი შეფასების განხორციელებაზე.

10.5. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების გრაფიკი

247. მიწის ნასყიდობის ხელშეკრულებები და კომპენსაციისა და შემწეობების გადახდა ერთდროულად განხორციელდება და განიხილება ერთკვირიანი პერიოდი კომპენსაციის შეთავაზებიდან შეთანხმებამდე, ხელშეკრულების გაფორმებიდან მოთხოვნამდე და მოთხოვნიდან თანხების გადარიცხვამდე. საცხოვრებლის შესაცვლელად გრაფიკში გათვალისწინებულია ერთიდან სამ თვემდე ბუფერული პერიოდი. შექმნილი მდგომარეობის მიხედვით, განხორციელების გრაფიკით შეიძლება გათვალისწინებული იყოს სამშენებლო სამუშაოების ეტაპობრივად შესრულება.

ნახაზი 10.1 გსგ-ის განხორციელების გრაფიკი

	პუნქტები	2025			2026											
		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	RAP-ის მომზადება															
2.	საჯარო კონსულტაციები/მიმდინარე ჩართულობა															
3.	RAP-ის განხილვა დეპარტამენტის მიერ															
4.	RAP-ის განხილვა და დამტკიცება მსოფლიო ბანკის მიერ															
5.	RAP-ის გამოქვეყნება დეპარტამენტისა და მსოფლიო ბანკის ვებგვერდებზე															
6.	ინდივიდუალური კონტრაქტების მომზადება ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებთან															
7.	საკომპენსაციო თანხების გადარიცხვა															
8.	ექსპროპრიაციის															

	პროცედურების დაწყება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)																
9.	შიდა მონიტორინგი/ ნახევარწლიური																
10.	გარე მონიტორინგი/ შესაბამისობის ანგარიში																

11. განსახლების ბიუჯეტი და დაფინანსება

11.1. შესავალი

248. 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.

249. 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

250. სულ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწა დაყოფილია 9 ტიპად გამოყენების, ადგილმდებარეობის და სხვა პარამეტრების ერთობლიობით, რაც განსაზღვრავს მიწის ერთეული ფართის ფასს. აქედან 6 კატეგორია განეკუთვნება კომპენსაციას დაქვემდებარებულ მიწას და თითოეული ტიპის ჩანაცვლებითი ღირებულება შეფასებული არის ლიცენზირებული შემფასებლის მიერ.

კომპენსაციას დაქვემდებარებული მიწის კატეგორიები:

- **ტიპი 1:** სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება სოფლის მეურნეობის მიზნით და მდებარეობს არსებული მთავარი გზიდან მოშორებით (საკადასტრო ნომრებით): 001 – 059, 065 – 128, 130 – 227, 229, 232, 234, 235, 264–342, 345–437, 439–452, 454–472, 474–477, 479–493, 495–515, 516–522, 524, 525, 527–533, 597–631. **ღირებულების განაკვეთი: 6.56 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 2:** სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს არსებული მთავარი გზის გასწვრივ და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს

კომერციული მიზნებისთვის (საკადასტრო ნომრებით): 060, 061, 062, 064, 230. **ღირებულების განაკვეთი: 50.22 ლარი/კვ.მ.**

- **ტიპი 3:** არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები — მდებარეობს არსებული გზის გასწვრივ და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს კომერციული მიზნებისთვის, (საკადასტრო ნომრებით): 063, 136, 343, 344, 478, 438, 453, 473, 478, 494, 523, 526. **ღირებულების განაკვეთი: 62.77 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 4:** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები კაჭრეთის სოფლის განაშენიანებულ ტერიტორიაზე, გზისპირა ფასადით, საკადასტრო კოდები: 228, 236–242, 246–248. **ღირებულების განაკვეთი: 86.63 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 5:** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები კაჭრეთი–ჩალაუბნის მონაკვეთზე: 243–245, 249–263. **ღირებულების განაკვეთი: 69.6 ლარი/კვ.მ.**
- **ტიპი 6:** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები მელაანისა და ჩალაუბნის სოფლების ადმინისტრაციულ საზღვრებში: 534–596. **ღირებულების განაკვეთი: 7.87 ლარი/კვ.მ.**

251. მათი მდებარეობისა და შეფასების ანგარიშის შედეგების საფუძველზე, სს „საქართველოს რკინიგზისა“ და სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები შეტანილია 1–6 ტიპებში და შესაბამისად, ცალკე კატეგორიად არ არის გამოყოფილი.
252. მიწის გამოყენებისა დაფასების კატეგორიების მიხედვით მთლიანი რაოდენობები 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
მიწა რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას						
ტიპი 1	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები საკადასტრო ნომრებით: 001 – 059, 065 – 128, 130 – 227, 229, 232, 234, 235, 264-342, 345-437, 439-452, 454-472, 474-477, 479-493, 495-515, 516-522, 524, 525, 527-533, 597-631.	622	1,126,245	6.56	7,388,167.2	300
ტიპი 2	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები ნომრებით: 060, 061, 062, 064, 230	6	4,623	50.22	232,167.06	5

ტიპი 3	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 063, 136, 343, 344, 478, 438, 453, 473, 478, 494, 523, 526	11	30,074	62.77	1,887,744.98	11
ტიპი 4	მიწის ნაკვეთები სოფელ კაჭრეთის დასახლებულ ზონაში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფრონტაჟით საავტ. გზასთან 228, 236-242, 246-248	11	5,681	86.63	492,145.03	6
ტიპი 5	მიწის ნაკვეთები კაჭრეთი-ჩალაუბნის მონაკვეთში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 243-245, 249-263.	14	45,371	69.6	3,157,821.6	12
ტიპი 6	არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები სოფლების მელაანისა და ჩალაუბის ადმინისტრაციულ საზღვრებში 534-596	63	47,904	7.87	377,004.48	26
ანაზღაურებადი მიწის ჯამი		727	1,259,898		13,535,050.35	360
მიწა რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსაციას						
ტიპი 7: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა	სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც გაცემულია იჯარით	1	6,825			
ტიპი 8: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა	სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც არ გამოიყენება მოსარგებლეების მიერ	5	8,422			
ტიპი 9: მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები	ეკუთვნის ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს	4	6,375			
მიწა, რომელიც არ ექვემდებარება კომპენსირებას, ჯამი		10	21,622			
სულ ჯამი		737	1,281,520		13,535,050.35	360

11.3. შენობა-ნაგებობების კომპენსაცია

253. შენობების საერთო რაოდენობა: კომერციული/ბიზნეს შენობების რაოდენობაა 25 (18 ოჯახის საკუთრებაშია), ზემოქმედების ქვეშ მყოფი დამხმარე ნაგებობების რაოდენობა შეადგენს 27 (14 ოჯახის საკუთრებაშია) - ეს ნაგებობები განლაგებულია 51 მიწის ნაკვეთზე. ვენახისთვის განკუთვნილი ბოძებისა და მავთულის რაოდენობაა 268 და განლაგებულია 150 მიწის ნაკვეთზე (79 ოჯახის საკუთრებაშია), სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობების რაოდენობა შეადგენს 66 (48 ოჯახის საკუთრებაშია), სხვადასხვა ტიპის შენობების საერთო რაოდენობაა 385, 187 ოჯახის საკუთრებაშია (ორმაგი აღრიცხვის გარეშე). კერძო სახლებზე ზემოქმედება არ არის.

254. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შენობებისა და ნაგებობების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ცხრილი N11.2-ში.

ცხრილი 11.2 ზემოქმედება შენობა-ნაგებობებზე

ნაკვ. ნომერი	შენობა	ფართობი (კვ.მ)	ფასი, ლარი
007-1	ფარდული	22.55	3,470
008	მაღაზია	44.23	54940
008	თონე	20	19,815.00
062	ყოფ. რესტორანი	88.86	106,060
063	ყოფ. რესტორანი	149.5	109,070.00
092	ქოხი-ფარდული	5.05	1,950
136	დამხმარე ნაგებობა	84.54	74,310
188-1	ქოხი-დამხმარე	2.43	2,030
236	ქვის საამქრო	89.14	18,010
236	ტუალეტი (ძველი)	2.2	1,620.00
236	ტუალეტი (ახალი)	1.96	1,635.00
236	მაღაზია (ყავა დრაივი)	17.7	18,010.00
238	ავტოგასამართი [REDACTED] რომელსაც ფლობს [REDACTED]	170.2	359,670
240	ავტოსერვისი	80	86,025.00

242	ავტოგასამართი	86.5	128,000
245	პურის საცხობის ნახევარი	110.325	120,400
245	საწყობის ნახევარი	62.39	43,370
245	ოფისი და საწყობი	20	24,220.00
245	საქათმე	15.3	5,525.00
245	მეტალოპლასტმასის ცეხი	130.04	89,560.00
247	ავტომაღაზია	44.44	54,240
251	პურის საცხობის ნახევარი	110.325	120,400
251	საწყობის ნახევარი	62.39	43,370
251	სამკერვალო მაღაზიის ნახევარი	22.42	17557.5
251	ტუალეტი	5.18	6,890
253	სამკერვალო მაღაზიის ნახევარი	22.42	17557.5
255	აფთიაქი	25.68	23,845
256	ავტოსერვისი და მაღაზია	63.64	41,790
258	ტუალეტი	4.2	2,445
259	ინკუბატორი	213.1	151,855
260	დამხმარე სათავსო	45	8,785
260	საღორე	52.52	20,400
263	ყოფ. საწყობი	115.84	101,585
263	საპირფარეში	9.32	5,310
263	ყოფ. სატრანსფორმატორო	19	25,830
263	ყოფ. სამზარეულო	40.5	48835
263	ჩამოსასხმელი საამქრო	4080	3,171,370
263	მინის საამქრო	270.5	44,1470
263	საწყობი და სარემონტო	243.2	149,265
263	ყოფ. სატრანსფორმატორო	42.04	48,660
263	ყოფ. ჩამოსასხმელი საამქრო	527.82	189,670
265-1	ბოილერის ოთახი	7.9	1,565
427	ფერმა	104.7	101,155
427	დაცვის შენობა	9.72	14,995
427	საწყობი	70.8	10,710
427	ტუალეტი	3.14	2,745

427	ფარდული	9.12	1,540
448	ტულეტი	1.04	1,160
453	ელევატორი (წისქვილი)	281.25	267,270
517	თონე	22.7	11,450
526	ტულეტი	27.12	17,350
526	დამხმარე ნაგებობა (ფარდული)	76.8	26,330.00
სულ. ქვეჯამი 1		6,971.88	6,415,090.00
სხვადასხვა ტიპის მცირე ნაგებობები			
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი	სიგრძე	ფასი, ლარი
120	ღობე (სხვადასხვა ტიპის)	6217.55	17,5800
14	ჭიშკარი (სხვადასხვა ტიპის)	52.3	1,7480
135	ვენახისთვის განკუთვნილი ბოძები და მავთული	194545	817,089
სულ. ქვეჯამი 2			1,010,369
ნაკვ. რაოდენობა	ნაგებობის ტიპი		ფასი, ლარი
66	სხვა ობიექტები (შესაწამლი აუზი, სარწყავი სისტემა, სეტყვის საწინააღმდეგო სისტემა, ცისტერნა, კონტეინერი, ხეივანი, მოხრეშილი ეზო, მიწები, ბეტონის საფუძველი და სხვა)		575,735
სულ. ქვეჯამი 3			575,735
ჯამი			8,001,194

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთი №263 მოიცავს შენობებსა და სხვადასხვა აქტივებს, რომლებიც საჭიროებს შემფასებლის მიერ დეტალურ ადგილზე დათვალიერებასა და ობიექტის მართვის მხრიდან დამატებით განმარტებებს. აღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ შენობებზე განხორციელებულია გარკვეული არახილვადი (ფარული) სამუშაოები, რომლებიც სრულად ვერ შეფასდება მხოლოდ ვიზუალური დათვალიერების ან არსებული შიდა აზომვითი ნახაზების საფუძველზე.

გარდა ამისა, ინვენტარის გარკვეული ერთეულები საჭიროებს დემონტაჟს, გადატანასა და ხელახალ მონტაჟს.

საველე კვლევისა და შეფასების პროცესში საკონსულტაციო კომპანიამ ოფიციალურად მიმართა ობიექტის მემეჯმენტს წერილობით, საჭირო ინფორმაციისა და მხარდაჭერის უზრუნველყოფის მოთხოვნით; თუმცა, RAP-ის დასრულების თარიღისთვის პასუხი მიღებული არ არის.

შესაბამისად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული შენობებისა და ინვენტარის დემონტაჟის, გადატანისა და ხელახალი მონტაჟის შეფასება დაზუსტდება ადგილზე

აუდიტორული ვიზიტის ჩატარებისა და საჭირო ინფორმაციისა და მხარდაჭერის მიღების შემდეგ. ინფორმაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, შესაბამისი ხარჯები დაფინანსდება გაუთვალისწინებელი ხარჯების ფარგლებში.

11.4 კომპენსაცია ბიზნესის და სხვა შემოსავლის დაკარგვისას

255. პროექტის ფარგლებში, Lot 4-ის მონაკვეთზე საგზაო სამშენებლო სამუშაოები ზემოქმედებას ახდენს 11 ბიზნესზე, რომლებიც ეკუთვნის 8 შინამეურნეობას და 1 შპს განიხილება, როგორც ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მხარე. მესაკუთრეების უმეტესობა რეგისტრირებულია ინდივიდუალურ მეწარმედ და ახორციელებს მცირე ბიზნეს საქმიანობას. 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 დახმარების ოდენობით. ერთეულის განაკვეთი განსაზღვრულია 2025 წლის დეკემბრის მონაცემების მიხედვით, რომლებიც მიღებულია საქსტატის ოფიციალური მონაცემებიდან. გაანგარიშების მეთოდოლოგია წარმოდგენილია დანართ 5-ში.

ცხრილი 11.2 ბიზნესის კომპენსაცია

ბიზნესის #	მიწის ნაკვეთის #	მესაკუთრე	ბიზნესის აღწერა	წლიური მოგება
1	236		გარე ვაჭრობა, დრაივი, ქვის დამუშავება სასაფლაო ქვებისთვის	6774,3
2	238		ბენზინგასამართი სადგური, მაღაზია	6774,3
3	240		ავტომაღაზია და ავტოსახელოსნო	6774,3
4	242		ბენზინგასამართი სადგური	6774,3
5	245		საცხობი, მეტალოპლასტმასის ცეხი	6774,3
6	247		მაღაზია	6774,3
7	251		საცხობი, სამკერვალო	6774,3
8	253-251		სამკერვალო	6774,3
9	255		აფთიაქი	6774,3
10	256		ავტოსახელოსნო	6774,3

11	259		ინკუბატორი	6774,3
სულ				74,517.3

256. 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 შემოსავლის ანაზღაურება განისაზღვრება ერთჯერადი 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ოდენობით. ზემოაღნიშნულისათვის აუცილებელია შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა, როგორცაა ხელფასის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და/ან ბუღალტრული/ფინანსური ანგარიში.

257. ბიზნესების უმეტესობამ ვერ წარმოადგინა ხელფასის გადარიცხვებისა და/ან დასაქმებულთა რაოდენობის დამადასტურებელი ფინანსური დოკუმენტები — აღნიშნული ინფორმაცია წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ 4 ბიზნესის მიერ, დასაქმებულთა საერთო რაოდენობა შეადგენს 10-ს. აღნიშნული დასაქმებულებისთვის განსაზღვრული კომპენსაციის ოდენობები მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში 11.4.

ცხრილი 11.4 ბიზნესის კომპენსაცია

ბიზნესის ID	ბიზნესის ტიპი	დასაქმებულთა რაოდენობა	საშუალო ხელფასი 3 თვის განმავლობაში	ხელფასის კომპენსაცია
1	გარე ვაჭრობა, დრაივი, ქვის დამუშავება სასაფლაო ქვებისთვის	N/A	N/A	N/A
2	ბენზინგასამართი სადგური, მაღაზია	N/A	N/A	N/A
3	ავტომაღაზია	1	გამომუშავებით	1693.57
3'	ავტოსახელოსნო	4	გამომუშავებით	6,774.28
4	ბენზინგასამართი სადგური	2	600	3,387.14
5	საცხოზი	N/A	N/A	N/A
5'	მეტალოპლასტმასის ცეხი	N/A	N/A	N/A
6	მაღაზია	N/A	N/A	N/A
7	საცხოზი	N/A	N/A	N/A
7'	სამკერვალო	N/A	N/A	N/A
8	სამკერვალო	N/A	N/A	N/A
9	აფთიაქი	3	250	5,080.71
10	ავტოსახელოსნო	N/A	N/A	N/A

10'	მაღაზია	N/A	N/A	N/A
11	ინკუბატორი	N/A	N/A	N/A
	ჯამი	10		16935.70

11.5 სასოფლო-სამეურნეო კულტურების კომპენსაცია

258. 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	44	45198	0.8	36,158.4	32
2	კიტრი	2	368	4.8	1,766.4	1
3	ქერი	21	54738	0.36	19,705.68	13
4	პომიდორი	12	10011	1.5	15,016.5	10
5	იონჯა	2	890	0.32	284.8	1
6	თივა	175	245,180	0.24	58,291.2	114
7	გოგრა	1	500	4.4	2200	1
8	ხორბალი	33	52304	0.24	12,552.96	24
9	კარტოფილი	1	370	1.5	555	1
10	მზესუმზირა	4	4035	0.5	2,017.5	3
სულ ჯამი		295	413,594		149,100.44	200
		274				193

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთების რაოდენობასა და შინამეურნეობების რაოდენობას შორის განსხვავება განპირობებულია იმით, რომ რამდენიმე შინამეურნეობა ერთობლივად ამუშავებს ერთსა და იმავე კულტურებით გაშენებულ მიწის ნაკვეთებს.

შინამეურნეობების რაოდენობაში არსებული განსხვავება ასევე გამოწვეულია იმით, რომ ზოგიერთი შინამეურნეობა ამუშავებს სხვადასხვა კულტურის მქონე მიწის ნაკვეთებს.

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

11.6 ხეების კომპენსაცია

259. მრავალწლიანი მცენარეების ღირებულება განისაზღვრა მათი ასაკის შესაბამისად.

ხეხილის ფასი დაანგარიშდა წლიური მოსავლის საბაზრო ფასის გამრავლებით იმ წლებზე, რაც საჭიროა ახალი ხეების დარგვიდან ხის მოცემულ ასაკამდე გაზრდისათვის.

ცხრილი 11.6 მრავალწლიანი ნარგავების ღირებულება

ნარგავის სახეობა	ასაკობრივი ჯგუფი	ნერგის ღირებულება (ლარი)	ერთეული მოსავლის თარიღობა (თარი)	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	147	4,410
	5-9	10	2	6	12	24	154	100	207	20,700
	10-30	10	2	8	18	36	298	210	33	6,930
	>30	10	2	8	15	30	250	170	0	0
ვაშლი	ნერგი(<5)	8	1	4	5	5	28	20	49	980
	5-8	8	1	6	25	25	158	110	22	2,420
	9-25	8	1	7	55	55	393	290	32	9,280
	>25	8	1	7	35	35	253	170	0	0
თუთა	ნერგი (<7)	8	1.5	5	4	6	38	25	244	6,100
	7-15	8	1.5	7	8	12	92	65	304	19,760
	16-35	8	1.5	9	16	24	224	140	57	7,980
	>35	8	1.5	9	12	18	170	100	5	500
თხილი	ნერგი (<4)	3	4	3	2	8	27	15	1	15
	4-8	3	4	4	3.5	14	59	40	3	120
	9-20	3	4	7	6	24	171	100	118	11,800
	>20	3	4	7	5	20	143	80	0	0
კაკალი	ნერგი (<5)	10	5	4	4	20	90	70	703	49,210
	5-10	10	5	6	15	75	460	340	283	96,220
	11-45	10	5	10	30	150	1510	1100	385	423,500
	>45	10	5	10	40	200	2010	1450	20	29,000
კარალიოკი/ხურმა	ნერგი (<5)	7	1	4	5	5	27	20	78	1,560
	5-9	7	1	6	10	10	67	50	0	0
	10-25	7	1	8	30	30	247	170	0	0
	>25	7	1	8	20	20	167	110	0	0
კომში	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	15	10	150
	5-9	7	1.5	5	15	22.5	119.5	80	4	320
	10-30	7	1.5	7	25	37.5	269.5	190	1	190

	>30	7	1.5	7	20	30	217	120	0	0
ლეღვი	ნერგი (<5)	6	1.5	4	5	7.5	36	25	3	75
	5-9	6	1.5	5	15	22.5	118.5	70	10	700
	10-20	6	1.5	7	30	45	321	210	14	2,940
	>20	6	1.5	7	20	30	216	140	3	420
მსხალი	ნერგი (<5)	7	1.2	5	7	8.4	49	30	10	300
	5-8	7	1.2	7	20	24	175	120	1	120
	9-25	7	1.2	7	70	84	595	415	2	830
	>25	7	1.2	7	45	54	385	270	0	0
გარგარი, ჭერამი	ნერგი (<5)	6	2	4	4	8	38	25	94	2,350
	5-8	6	2	5	15	30	156	100	159	15,900
	9-20	6	2	7	22	44	314	190	196	37,240
	>20	6	2	7	18	36	258	155	111	17,205
ვაზი (რქაწითერი)	ნერგი (<5)	2.5	1.5	4	2.5	3.75	17.5	16	759	12,144
	5-8	2.5	1.5	5	4	6	32.5	28	4714	131,992
	9-25	2.5	1.5	8	5.5	8.25	68.5	57	42371	2,415,147
	>25	2.5	1.5	8	5	7.5	62.5	49	19207	941,143
ვაზი (საფერავი)	ნერგი (<5)	3	2.5	4	2	5	23	20	201	4,020
	5-8	3	2.5	5	3	7.5	40.5	32	3737	119,584
	9-25	3	2.5	8	5	12.5	103	79	35131	2,775,349
	>25	3	2.5	8	4	10	83	64	1613	103,232
ვაზი (მანავის მწვანე)	ნერგი (<5)	3	2	4	2	4	19	17	0	0
	5-8	3	2	5	3	6	33	27	0	0
	9-25	3	2	8	4.5	9	75	62	3253	201,686
	>25	3	2	8	3.5	7	59	50	440	22,000
ვაზი (ქისი)	ნერგი (<5)	3	2.2	4	2	4.4	20.6	19	0	0
	5-8	3	2.2	5	4	8.8	47	40	641	25,640
	9-25	3	2.2	8	5	11	91	79	0	0
	>25	3	2.2	8	4.5	9.9	82.2	70	39	2,730
ვაზი (ალადასტური)	ნერგი (<5)	3	2.2	4	2	4.4	20.6	19	0	0
	5-8	3	2.2	5	3.5	7.7	41.5	30	118	3,540
	9-25	3	2.2	8	4.5	9.9	82.2	70	692	48,440
	>25	3	2.2	8	4	8.8	73.4	60	121	7,260
ვაზი (თეთრი სუფრის, ვარდისფერი ფრანგული, იტალიური)	ნერგი (<4)	5	2.5	3	2	5	20	18	0	0
	4-7	5	2.5	4	3	7.5	35	27	1403	37,881
	8-20	5	2.5	7	4.5	11.25	83.75	70	2869	200,830
	>20	5	2.5	7	4	10	75	60	204	12,240
ვაზი (ხეივანის ადესა)	ნერგი (<6)	5	0.8	5	5	4	25	18	0	0
	6-10	5	0.8	6	8	6.4	43.4	30	0	0
	11-25	5	0.8	8	12	9.6	81.8	60	4	240

	>25	5	0.8	8	10	8	69	51	0	0
ტყემალი, ალუჩა, ღოღნოშო	ნერგი (<5)	8	2	4	5	10	48	35	41	1,435
	5-9	8	2	5	13	26	138	100	167	16,700
	10-35	8	2	8	22	44	360	250	98	24,500
	>36	8	2	8	18	36	296	200	3	600
ზღმარტლი	ნერგი (<5)	7	1.5	4	3	4.5	25	20	1	20
	5-9	7	1.5	5	10	15	82	60	5	300
	10-30	7	1.5	8	20	30	247	150	2	300
	>30	7	1.5	8	15	22.5	187	120	0	0
ქლიავი, ჭანჭური	ნერგი (<5)	8	0.8	4	8	6.4	33.6	25	150	3,750
	5-9	8	0.8	5	15	12	68	45	204	9,180
	10-25	8	0.8	8	30	24	200	125	118	14,750
	>25	8	0.8	8	20	16	136	95	0	0
შინდი	ნერგი (<5)	6	2	4	2	4	22	17	6	102
	5-9	6	2	5	4	8	46	30	6	180
	10-30	6	2	8	6	12	102	65	4	260
	>30	6	2	8	5	10	86	55	0	0
ატამი	ნერგი (<3)	8	1.5	4	5	7.5	38	30	2	60
	3-7	8	1.5	5	20	30	158	90	437	393,30
	8-18	8	1.5	5	40	60	308	210	16	3,360
	>18	8	1.5	5	25	37.5	195.5	140	0	0
ლიმონი	ნერგი (<5)	10	2	4	5	10	50	35	2	70
	5-9	10	2	5	15	30	160	130	1	130
	10-30	10	2	8	35	70	570	350	0	0
	>30	10	2	8	25	50	410	300	0	0
ბროწეული	ნერგი (<5)	6	2	3	5	10	36	30	26	780
	5-9	6	2	4	10	20	86	55	5	275
	10-25	6	2	8	25	50	406	260	348	90,480
	>25	6	2	8	20	40	326	220	0	0
ზეთისხილი	ნერგი (<5)	6	6	4	3	18	78	40	12	480
	5-8	6	6	5	15	90	456	250	0	0
	9-40	6	6	8	20	120	966	700	1	700
	>40	6	6	8	35	210	1686	1200	0	0
ნუში	ნერგი (<5)	8	10	4	2	20	88	65	19	1,235
	5-8	8	10	5	4	40	208	200	51	10,200
	9-25	8	10	8	7	70	568	420	105	44,100
	>25	8	10	8	6	60	488	360	29	10,440
ქაცვი	ნერგი (<5)	5	2	4	3	6	29	22	14	308
	7-10	5	2	6	5	10	65	50	0	0
	11-25	5	2	8	10	20	165	100	0	0

	>25	5	2	8	7	14	117	70	0	0
ჯამი									122,699	8,108,348

შენიშვნა: ოთხ (4) მიწის ნაკვეთზე წვდომა ვერ იქნა უზრუნველყოფილი და მრავალწლოვანი ნარგავების ინვენტარიზაცია ვერ განხორციელდა, ვინაიდან მიწის მესაკუთრეებმა არ განაცხადეს თანხმობა ინვენტარიზაციის ჩატარებაზე ან ფიზიკური წვდომა ნაკვეთებზე და ხეების დათვლა (მათ შორის GPS კოორდინატების აღება) შეუძლებელი იყო.

ზემოაღნიშნული ხეების ინვენტარიზაცია განხორციელდება შემდგომ ეტაპზე. მიწის მესაკუთრეებთან შეთანხმების შემთხვევაში, შესაბამისი თანხები დაფინანსდება გაუთვალისწინებელი (contingency) ხარჯების ფარგლებში.

11.7. დახმარება განსახლებისას

260. 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 331-ს, შესაბამისად, აღნიშნული შინამეურნეობებისთვის გათვალისწინებული კომპენსაციის ჯამური ოდენობა შეადგენს 560,571.67 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 16-ს, შესაბამისად, აღნიშნული შინამეურნეობებისთვის გათვალისწინებული კომპენსაციის ჯამური ოდენობა შეადგენს 33,871.4 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 4-ის RAP-ის ფარგლებში ფიზიკურად განსახლებული შინამეურნეობები არ ფიქსირდება.

261. სხვადასხვა სახეობის შემწეობისთვის გაანგარიშება აღწერილია ცხრილში 11.7.

ცხრილი 11.7 შემწეობების გაანგარიშება

დახმარება	ერთეული (ლარი)	რაოდენობა	კომპენსაციის ჯამი (ლარი)
მძაფრი ზემოქმედების დახმარება	1693.57	331	560571.67

უმწეო და მოყვლადი ოჯახების დახმარება	1693.57	20	33,871.4
ფიზიკურად გადაადგილებული ოჯახების დახმარება	1943.57	0	0
ჯამი			594,443.07

11.8. განსახლების ხარჯები

262. განსახლების სამოქმედო გეგმის მთლიანი ბიუჯეტი მოიცავს: შუალედურ მნიშვნელობას საკომპენსაციო თანხების, განსახლების შემწეობების, რეგისტრაციის საფასურის, განხორციელების ხარჯების ჩათვლით, და გარდა ამისა გაუთვალისწინებელ ხარჯებს, რომლებიც წარმოადგენს ქვეჯამის ხარჯების 20%. სავარაუდო ჯამური განსახლების ბიუჯეტი შეადგენს **36,575,506.63** ლარს, რაც ეკვივალენტურია **13,556,023.362** აშშ დოლარის. (გაცვლითი კურსი საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით 05.04.2026 მდგომარეობით შეადგენს 2.6981-ს).

ცხრილი 11.3 განსახლების მთლიანი სავარაუდო ბიუჯეტი

სახელწოდება	ერთეულის ფასი	რ-ბა /ფართობი	მთლიანი ღ-ბა (ლარი)
მიწის ნაკვეთები	სხვადასხვა	1,281,520	13,535,050.35
შენობა-ნაგებობები	სხვადასხვა	247/200814.85	8,001,194
ხეები	სხვადასხვა	122,699	8,108,348
ერთწლიანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურები	სხვადასხვა	413,594	149,100.44
ბიზნესის შეჩერების კომპენსაცია	სხვადასხვა	11	74,517.3
ბიზნესში დასაქმებულთა კომპენსაცია	სხვადასხვა	10	16,935.70
შემწეობები სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის	1693.57	20	33,871.4
შემწეობები ძლიერი ზემოქმედების შემთხვევაში	1693.57	331	560,571.67

შემწეობა განსახლების / გადასვლისთვის	1943.57	0	0
ქვეჯამი			30,479,588.86
გაუთვალისწინებელი ხარჯები	20%		6,095,917.772
სულ ბიუჯეტი			36,575,506.63

12. მონიტორინგი და ანგარიშგება

263. 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.

12.1 შიდა მონიტორინგი

264. 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.

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

- ყველა პზქმ პირის აღწერის მონაცემების განხილვა;
- საკონსულტაციო და საინფორმაციო ინტერვიუები პზქმ პირებთან;
- სიღრმისეული კვლევების ჩატარება;
- პზქმ პირების შერჩევითი კვლევა;

- ინტერვიუები მთავარ ინფორმატორებთან;
- თემთან საჯარო შეხვედრები.

12.2. გარე მონიტორინგი

266. 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.

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

268. 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.

269. 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 4 ბადიაური - ჩალაუბნის მონაკვეთი კმ 53+800 - კმ 75+100

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 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.

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

პროექტი მომზადებულია გერმანული 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 მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური ჩარჩოს (ESS 5-ის) მიხედვით.

წინამდებარე გსგ ეხება მხოლოდ თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზის მე-4 სამშენებლო ლოტს, რომელიც გადაჭიმულია ბადიაურიდან ჩალაუბნამდე. უფრო კონკრეტულად, სამშენებლო ლოტი იწყება პირდაპირ ბადიაურის შემდეგ (კმ 53+800) და მთავრდება ჩალაუბანში, საპროექტო კვანძის შემდეგ (კვ 75+100). სამშენებლო ლოტის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 21.76 კმ-ს და კვეთს მზისგულის, შიბლიანის, კაჭრეთის, ნანაიანის, არაშენდას, მელაანისა და ჩალაუბნის დასახლებებს.

საპროექტო მონაკვეთის სიგრძეა 21.76 კმ. ტოპოგრაფიული მონაცემებიდან გამომდინარე, დასაპროექტებელი გზის ბუფერის სიგანე მერყეობს 35-დან 70 მეტრამდე.

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;
- პუბლიკაციის 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:

- ყველა პირი / ოჯახი, 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);
- მიწის მოიჯარეებს და მეწილეებს მიწაზე ოფიციალური რეგისტრაციის მიუხედავად;
- 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	პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყველა სახეობის მუდმივი დაკარგვა (სახნავი, სამოსახლო, სამრეწველო, კომერციული)	მიწის ყველა სახეობის დანაკარგი ზემოქმედების ხარისხის მიუხედავად	პუბლიკაციის საჩივრის სრულყოფილად დარეგისტრირებულები საკუთრების უფლებით	პუბლიკაციის საჩივრის მიიღებს ფულად კომპენსაციას ჩანაცვლებითი ღირებულების სრული ოდენობით მიმდინარე საბაზრო ფასების

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			გათვალისწინებით ¹⁶ . ერთეულის ფასი დადასტურებულია წინამდებარე გსგ-ში.
		კერძო და სახელმწიფო მიწის მოიჯარეები	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც უტოლდება პზემ 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 პზემ 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.
შენობა-ნაგებობები			

¹⁶ 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
საცხოვრებელი სახლები, სახელმწიფოს/ მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული ნაგებობები რომლებიც ექვევან პროექტის ზემოქმედების ქვეშ	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	პზქმ პირები დარეგისტრირებული საკუთრების უფლებით; პზქმ პირები, რომლებიც გამოცხადდნენ კანონიერ მფლობელებად, იძლევიან გადაადგილებული პირები, ლტოლვილები, სკვატერები, რომლებიც იკავებენ შენობებს საცხოვრებელი მიზნებისთვის.	ზემოქმედების ასანაზღაურებლად გაიცემა ფულადი კომპენსაცია სრული ჩანაცვლების ღირებულებით, ამორტიზაციისა და ტრანზაქციის ხარჯების ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ოდენობის დაქვითვის გარეშე. გარდა ამისა, საარსებო წყაროს აღდგენის ინიციატივით უზრუნველყოფილი იქნება ის პზქმ პირები, რომლებსაც ემუქრებათ 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. პზქმ 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. ყველა ოჯახი, რომელიც ცხოვროვს სახელმწიფო/მუნიციპალიტეტის კუთვნილ შენობაში, რომელზეც ვრცელდება პროექტის ზემოქმედება, საკუთრების სტატუსის მიუხედავად, მიიღებს კომპენსაციას იმავე ტერიტორიაზე არსებული ბინის მიმდინარე საბაზრო ღირებულების მიხედვით, ბინის ზომისა და მდგომარეობის გათვალისწინებით. შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად
		საცხოვრებელი სახლების მფლობელები/ დამქირავებლები	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, სამთვლიანი საარსებო მინიმუმი.

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
			გარდა ამისა, პირებს ეკუთვნის ერთჯერადი დახმარება ტრანსპორტირებისა და პირადი ნივთების გადატანის ხარჯებისთვის.
კომერციული ნაგებობები	პუქმ კომერციული ობიექტები, რომლებიც ექვემდებარება ნაწილობრივ/სრულ ნგრევას	საკუთრების უფლების მქონე პირები	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. 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. შენობა-ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო და ნაშალი მასალები ჩაითვლება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეობების საკუთრებად
		კომერციული ობიექტის მოიჯარე	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.
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 მოსარგებლების 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 დამკავებელი მოსარგებლების ჩათვლით)	არამსხმოიარე მრავალწლიანი ნარგავებისთვის ფულადი კომპენსაცია არ გაიცემა. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირი უფლებამოსილია განკარგოს მოჭრილი ნარგავები თავისი შეხედულებისამებრ.
შემოსავლის დაკარგვა			
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 დამკავებული მოსარგებლეების ჩათვლით)	ბიზნესის მფლობელი: (i) მუდმივი ზემოქმედება: 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) 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. მუდმივი დასაქმებული მუშაკები/თანამშრომლები: 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. ზემოაღნიშნული ყველა შემთხვევისთვის აუცილებელია მისაღები დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა, მათ შორის ხელფასის გადახდის დოკუმენტი ან ბუღალტრული/საფინანსო ანგარიში.
დამატებითი სარეაბილიტაციო ზომები			

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ 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	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; ინფორმაციის მიწოდება და ტრენინგები რეგიონისთვის დამახასიათებელი სასოფლო-სამეურნეო დარგების განვითარებაში, 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.
გადაადგილება/ ადგილმონაცვლეობა	ტრანსპორტირების/ გადასვლის ხარჯები	ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ყველა პირი, რომელიც ექვემდებარება ადგილმონაცვლეობას	პუქმ მიიღებენ ერთჯერად სუფსიდიას, რომელიც საკმარისი იქნება ტრანსპორტირებისა და ახალ ადგილზე გადასვლასთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი ხარჯების დასაფარად. 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).

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ პირების განსაზღვრა	საკომპენსაციო უფლებამოსილება
მძაფრი ზემოქმედება		პზემ ყველა ოჯახი, რომელიც კარგავს i) კარგავენ ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის აქტივების 10 პროცენტზე მეტს; (ii) ფიზიკურად გადაადგილებული ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული შინამეურნეოები, და (iii) ოჯახებს, რომლებიც კარგავენ კომერციულ/სამეწარმე ო ობიექტებს.	(i) ფიზიკური გადაადგილება: ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს. (ii) სასოფლო-სამეურნეო შემოსავალი: დამატებითი მოსავლის კომპენსაცია დაზარალებული მიწის ერთწლიანი მოსავლის ოდენობით ან ერთჯერადი დახმარება, გათანაბრებული 3 თვის საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთის ოდენობასთან — რომელიც უფრო მაღალია. (iii) სხვა შემოსავალი: ერთჯერადი დახმარება, რომელიც ფარავს 3-თვიანი საარსებო მინიმუმის ერთეულ განაკვეთს.
მოწყვლადი პირები		ქალთა მიერ მართული შინამეურნეოები, დამოკიდებული პირების არსებობით ან მათი გარეშე; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ოჯახის უფროსები და ოჯახის წევრები (მეუღლე, შვილები, მშობლები); ღარიბი შინამეურნეოები, ოფიციალურად დადგენილი სიღარიბის ზღვრის მიხედვით; ხანდაზმული შინამეურნეოები, 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	მესაკუთრეები / მოსარგებლეები	მიწაზე დროებითი ზემოქმედება კომპენსირდება ზემოქმედების პერიოდში

ზემოქმედების ტიპი	გამოყენება	ზემ 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 გაასაჩივრონ 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. პოქმ პირი სრულად იქნება 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 N2-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	:	ორგანიზატორი;
სამმართველოს წარმომადგენელი		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 დაკმაყოფილებს 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. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე (წევრი);
7. დეპარტამენტის სახელმწიფო ბიუჯეტით დაფინანსებული საგზაო პროექტების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
8. დეპარტამენტის დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებული პროექტების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
9. დეპარტამენტის დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებული პროექტების მართვის სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
10. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსი (წევრი);
11. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
12. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის უფროსის მოადგილე (წევრი);
13. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის განსახლების სამმართველოს უფროსი (წევრი);
14. დეპარტამენტის გარემოსა და სოციალურ საკითხთა სამსახურის რეგისტრაციის სამმართველოს უფროსი (წევრი);
15. დეპარტამენტის საპროექტო სამსახურის უფროსი (წევრი);
16. დეპარტამენტის ფინანსების მართვის სამსახურის უფროსი (წევრი);
17. 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 2. საჩივრის დაკმაყოფილების პროცესი

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
I საფეხური	მოლაპარაკება პზქმ პირთან	საჩივრის არაფორმალური განხილვა ხდება ადგილობრივად, საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის ფარგლებში. კომისია ღებულობს ყველა ზომას, რათა საკითხი გადაწყდეს მხარეთა ნებაყოფლობითი შეთანხმების საფუძველზე.
II საფეხური	საჩივრების განხილვის და დაკმაყოფილების კომისიის გადაწყვეტილება	თუ საჩივრის დაკმაყოფილება მოლაპარაკების დონეზე არ ხერხდება, კომისია დაეხმარება საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს ოფიციალურად წარადგინოს საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში. საჩივრის მქონე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა საჩივარი საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიაში უნდა წარადგინონ სოფლის დონეზე მოლაპარაკების დასრულებიდან 1 კვირის ვადაში. 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. 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. კომისიისთვის მიღების დასამოწმებლად არის 14 დღე და მოსმენის თარიღის შემდეგ პასუხის / გადაწყვეტილების დრო 10 დღეა. საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის წევრთა უმრავლესობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირველ ეტაპზე საჩივრის განხილვისას არის საბოლოო. მიღებული გადაწყვეტილება გადაეცემა კრების მოწვევაზე

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
		პასუხისმგებელ პირს და მასზე ხელს აწერენ საჩივრების განხილვისა და დაკმაყოფილების კომისიის სხვა წევრებიც. მოხდება საქმის მასალების განახლება, ხოლო გადაწყვეტილება გადაეცემა მოსარჩელე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირს.
III საფეხური	საავტომობილო გზების დეპარტამენტის კომისიის გადაწყვეტილება	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. რეაგირების დრო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად არის 30 დღე, თუმცა სგდ-ს შიდა ელექტრონული საკორესპონდენციო სისტემის მიხედვით, პასუხისთვის დადგენილი ვადაა 10 დღე. 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.

საფეხური	მოქმედების დონე	პროცესი
IV საფეხური	სასამართლოს გადაწყვეტილება	თუ დეპარტამენტისმიდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილება არ დააკმაყოფილებს დაზარალებულ პირებს, მათ შეუძლიათ გააგრძელონ შემდგომი ქმედებები შესაბამის სასამართლოში საქმის წარდგენით ყოველგვარი ანგარიშსწორების გარეშე. 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

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;

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

ტელ: + 995 555 933 323 ელ-ფოსტა: 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

სოციალური საკითხების კონსულტანტი - მარიამ ბეგიაშვილი

ტელ: +995 555 400 205 ელ-ფოსტა: mbegiashvili2@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 კანონით¹⁷ 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 შეძენასა 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.

¹⁷ 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 დანიშნულების 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 მიწებზე, 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 კანონმდებლობის 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 მიასხვიონ 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 ზეგიაშვილი ((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 გსგ-ს 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 საველე 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 პასუხისმგებელნი 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 მახასიათებლების იდენტიფიკაცია, ასევე სხვა დაკავშირებული საველე 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.

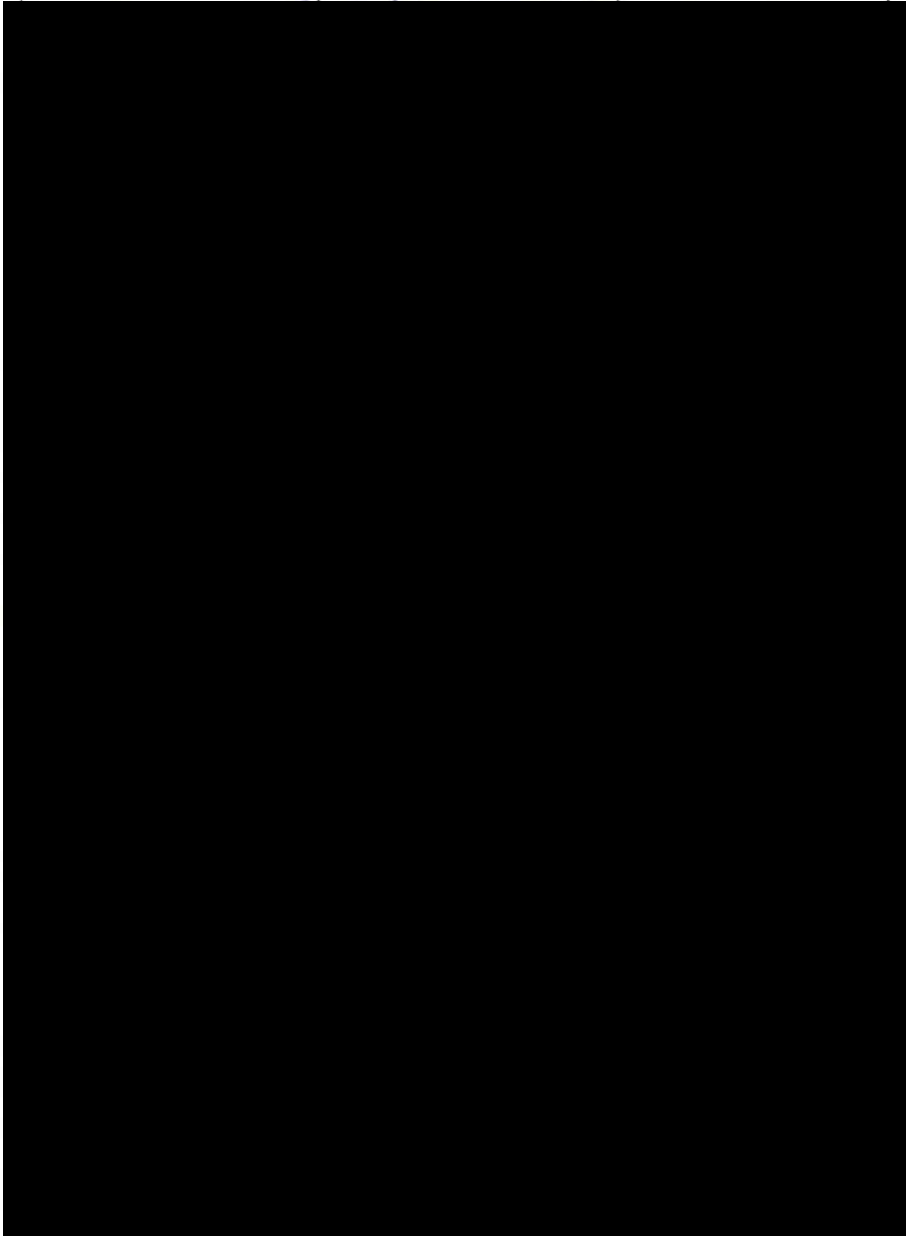
პრეზენტაციებს მოჰყვა კითხვა-პასუხის სესია. სხვადასხვა მონაწილე მხარის კითხვებსა და კომენტარებს პასუხობდა პროექტის შესაბამისი კონსულტანტი. კითხვებზე პასუხები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ოქმებში.

ფოტოები №1, 2 – საჯარო კონსულტაციები ქალაქ გურჯაანში 24.10.2025



შეხვედრაზე დამსწრე პოქმ პირთა რაოდენობა – 160; ; რომელთაგან 150-მა თავისი დასწრება ხელმოწერით დაადასტურა.

მონაწილეთა ხელმოწერები, რომლებიც ადასტურებენ, რომ ისინი დაესწრნენ შეხვედრას და მიიღეს საინფორმაციო ბროშურა

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
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი

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

4507

fsm

50 157

55 US?

7527

55 157

55157

5580

4.250

5257

20 50

50/50

30/10/20

3-5-11

5-20-11

4259

50/50

40/20

5 Nov

Lucy

for m.

დასწრების ფურცელი

შენვედრის მიზანი: თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ზაკურციხის 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
--------------	--------------------------	-----------	-----------

100

5076909

சுதந்திர
தந்திரம்

$z = 2n\pi$

5th June

6, 6, 6

3022

30/5/17

Handwritten signature: *[Signature]*

55/50

40/10/20

12/6

5207

30257

5/15

54/50 4-23-99

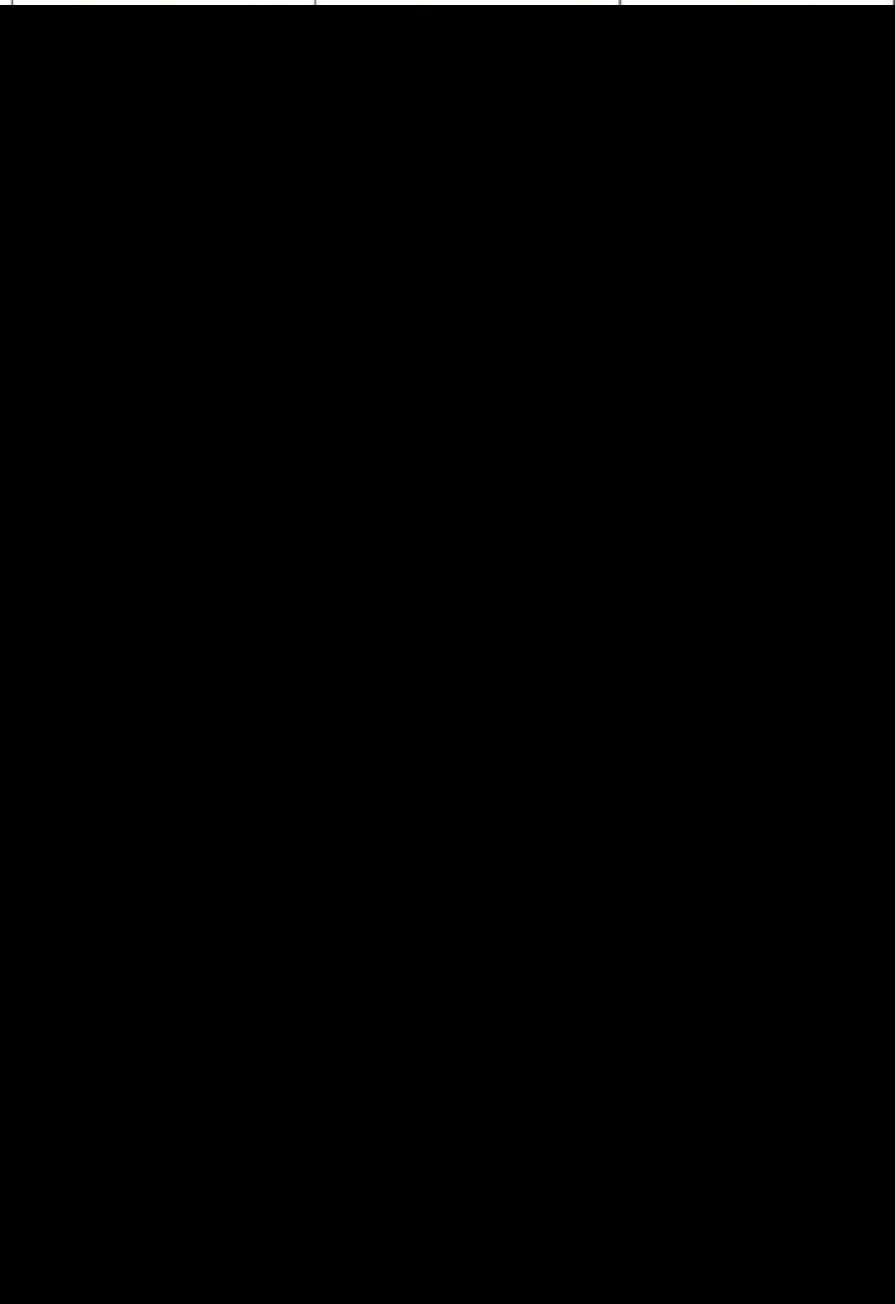
2018 2019

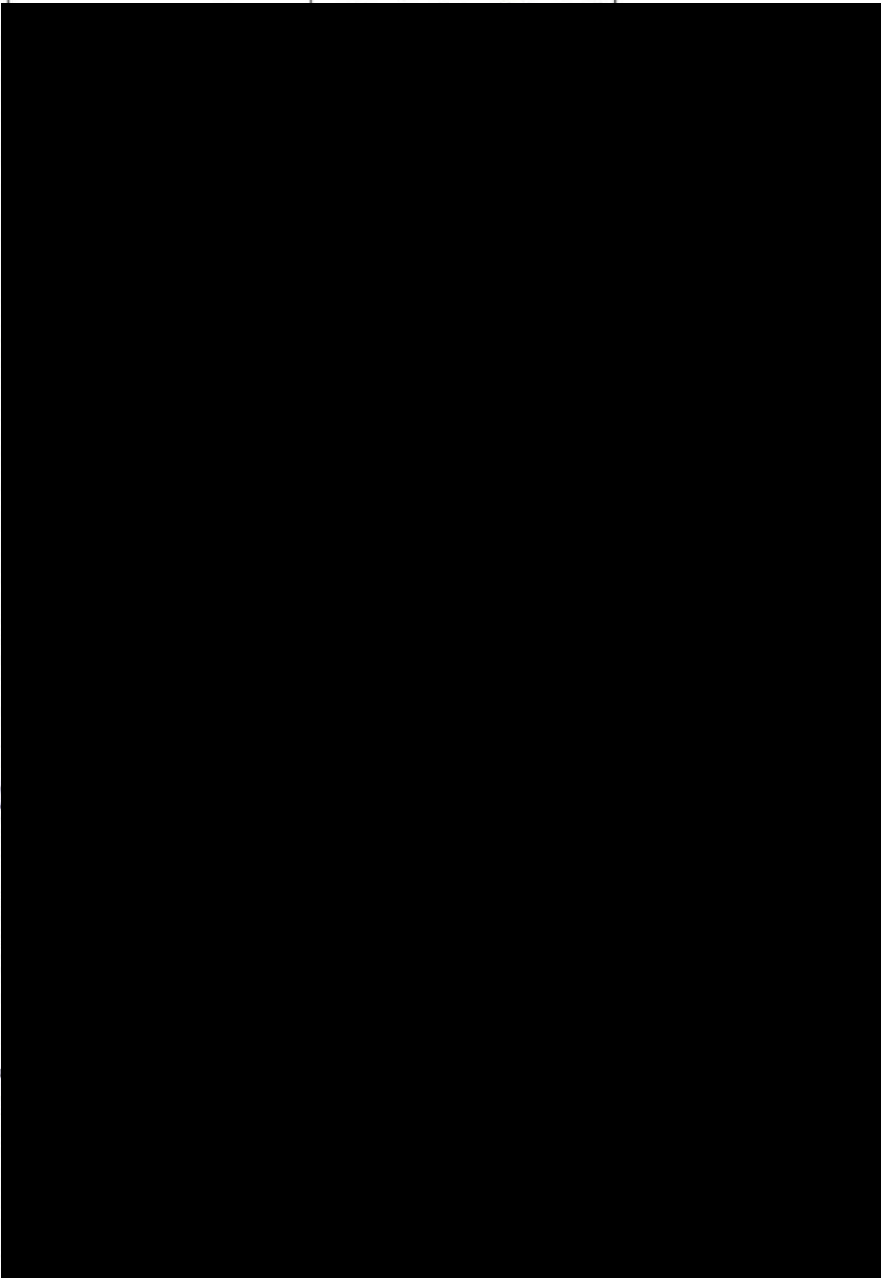
დასწრების ფურცელი

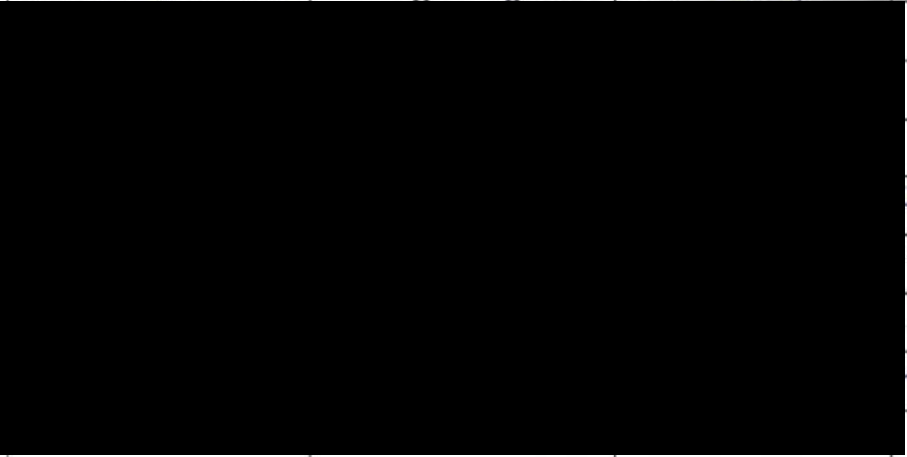
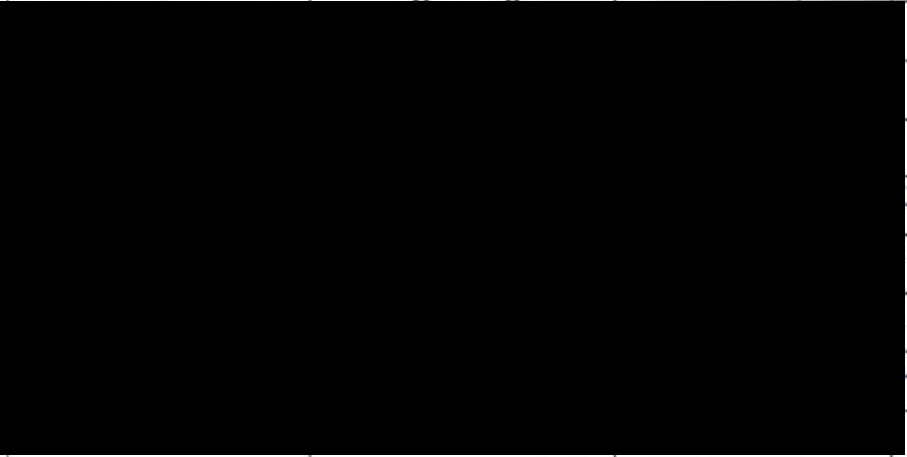
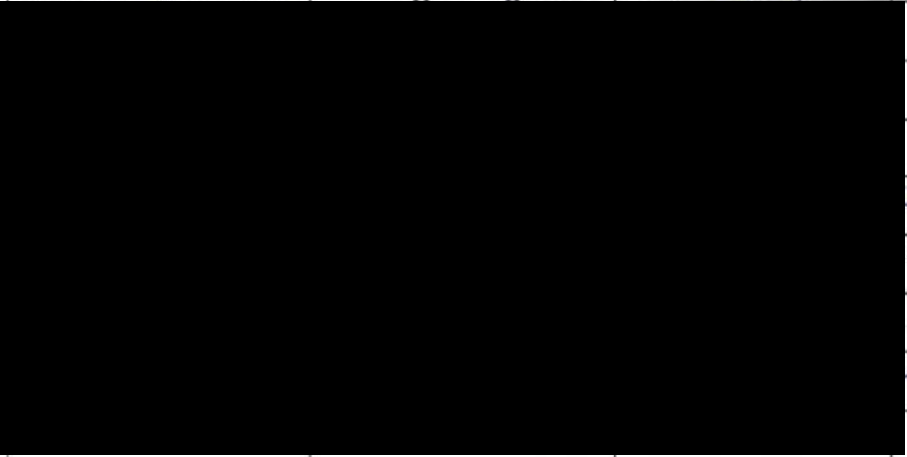
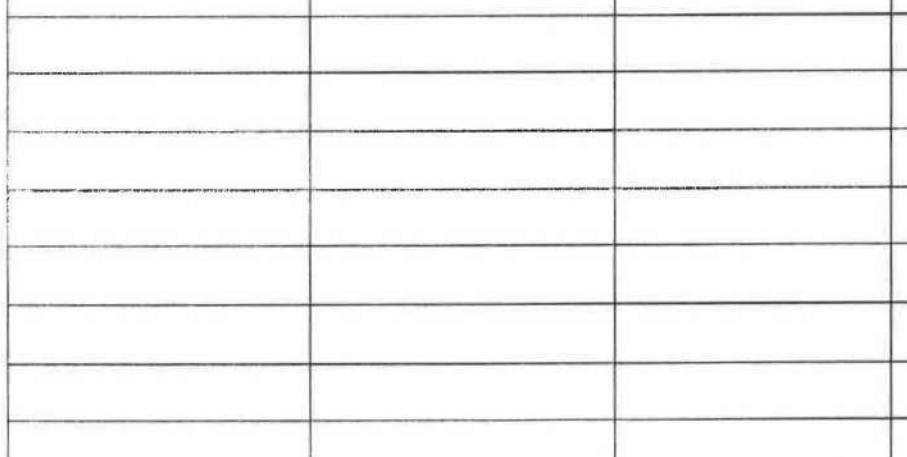
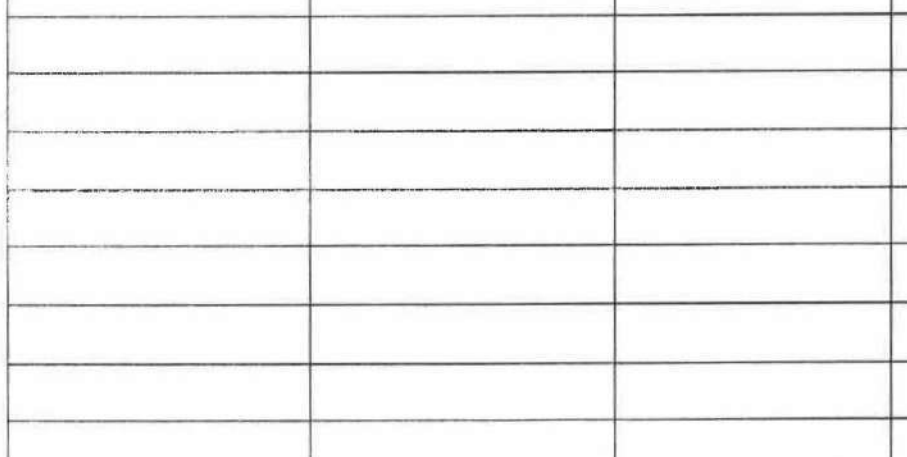
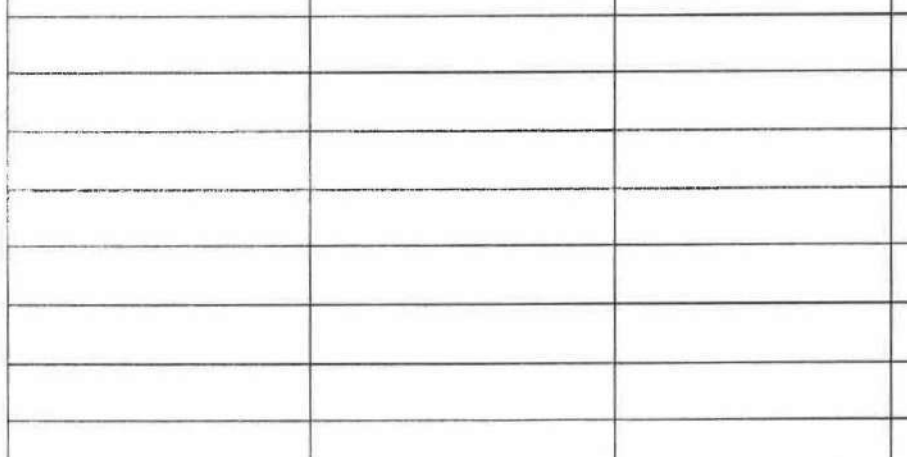
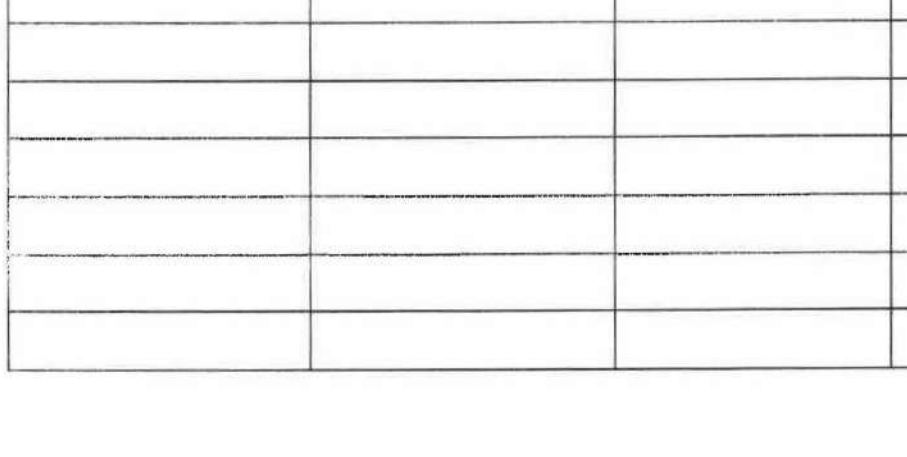
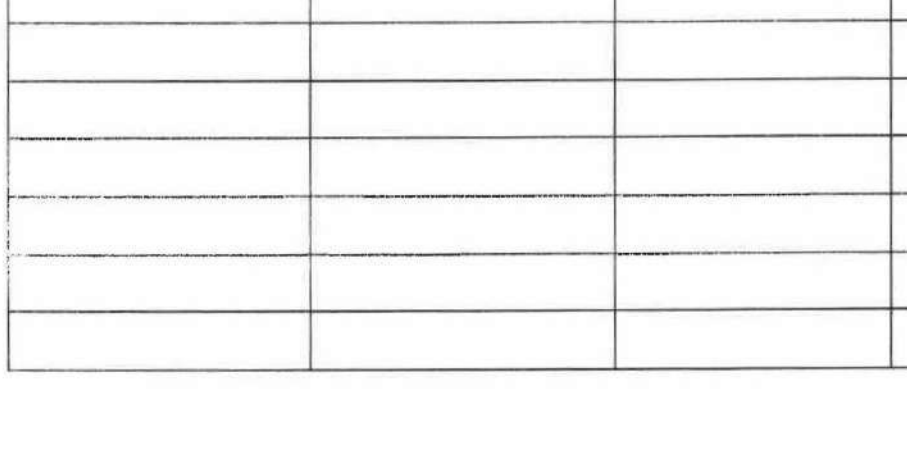
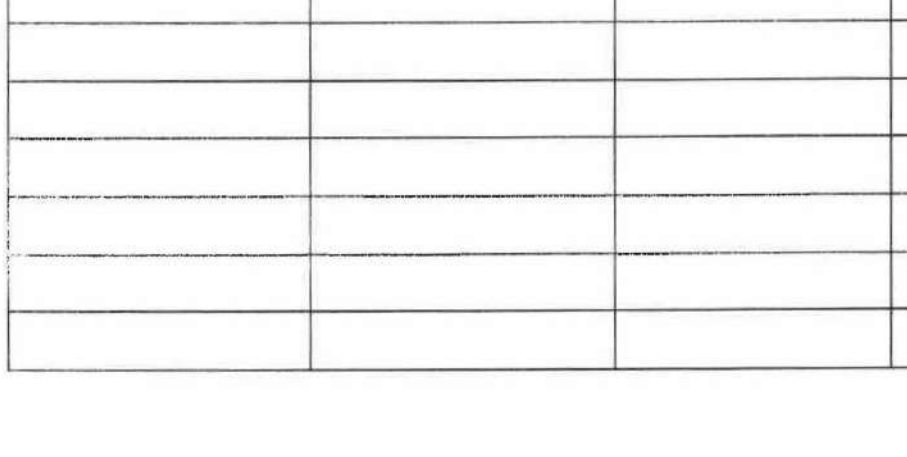
შეხვედრის მიზანი: თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის საავტომობილო გზის გაუმჯობესების დეტალური პროექტების (ლოტი 4 - ლოტი 5) განსახლების სამოქმედო გეგმების საჯარო განხილვა

თარიღი: 24.10.2025

[illegible]

დასწრების ფურცელი			
შეხვედრის მიზანი: თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურიცხის 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
			ქ. ქადაგოძე
			ქალი
			ქაჯი
			ქადაგოძე
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი
			ქაჯი

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
			ქალი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი
			კაცი

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
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი
			ქალი

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

P. 2		10. 3. 1986	P. 2
------	--	-------------	------

205

12/12/20

5457

১০০০

10/10

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

3500

3025
3047

545

1/200

კითხვა-პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
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.		განემარტა, 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.
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	(ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები ბაკურციხის სოფლიდან)	განემარტათ, 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.
ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა აღნიშნა, რომ 2021 წელს საწყისი RAP-ის ფარგლებში ჩატარებული აზომვის შემდეგ, ზოგიერთ პირს აღარ მიუხედაია მრავალწლიანი ნარგავებისთვის, რის გამოც ხეხილის ბაღები ცუდად არის მოვლილი. მან იკითხა,		აღინიშნა, რომ ინვენტარიზაცია აღწერს მიმდინარე სიტუაციას, კერძოდ: მიმდინარედეტალური აზომვითი კვლევების დროს გამოვლენილი ყველა მრავალწლიანი მცენარე აღირიცხება და შეფასდება ჩანაცვლებითი ღირებულებით, იმ პირობით, რომ ისინი მდებარეობენ პროექტის ზემოქმედების არეალში და დარგულია მოკვითის თარიღამდე.

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
გათვალისწინებული იქნებოდა თუ არა ასეთი ხეები განახლებულ RAP-ში.		
პროექტის ზემოქმედების არეალთან/განთვების ზოლთან (RoW) და მის კომპონენტებთან დაკავშირებით ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირმა მოითხოვა განმარტება.		აღინიშნა, რომ პროექტის ზემოქმედების არეალი (განთვების 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 მოსარგებლეებზე		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		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

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
შემამსუბუქებელი ღონისძიებების შესახებ.		ახლომდებარე საცხოვრებელ შენობებსა და საცხოვრებელ პირობებზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმიზაციის მიზნით.
ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირებმა იკითხეს, რა მოხდება, თუ მაცხოვრებელი არ მოისურვებს მიწის ნაკვეთის გაყიდვას?	მაცხოვრებლების ჯგუფი	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.
ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირებმა იკითხეს, შეეძლოთ თუ არა ადგილობრივ მოსახლეობას მათი ნაგებობების დანგრევის შემდეგ დარჩენილი სამშენებლო მასალების გამოყენება?	მაცხოვრებლების ჯგუფი:	დიახ, ნაგებობების დემონტაჟის შემდეგ, მათ შეუძლიათ დარჩენილი მასალების ნაწილის გამოყენება.
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.	მაცხოვრებლების ჯგუფი	მაცხოვრებლები მიიღებენ კომპენსაციას 1 წლის მოსავლის ოდენობით, მიუხედავად იმისა, მოახერხებენ თუ არა მოსავლის აღებას.

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 ბაზამე (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 მოოწყვლად 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.

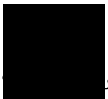
მონაწილეებს განემარტათ, რომ პროექტის ფარგლებში დადგინდა უფლებამოსილების ახალი **მოკვეთის თარიღი**, რომელიც შეესაბამება აზომვა/ინვენტარიზაციის სამუშაოების დაწყების თარიღს. განახლებული გსგ-ისთვის მოკვეთის თარიღად განისაზღვრა **2025 წლის 06 ნოემბერი**. ასევე განიმარტა, რომ აღნიშნული თარიღის შემდეგ პროექტის 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 პასუხისმგებელნი 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:


ოქმეტი_გურჯაანი_

ფოტოები - საჯარო შეხვედრები გურჯაანში 06.02.2026



კითხვა-პასუხის სესია:

კითხვა / კომენტარი	ავტორი	ექსპერტის კომენტარი
--------------------	--------	---------------------

მე-4 ლოტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა სხვადასხვა ფასად შეფასდა. რა იწვევს ამ განსხვავებას?		მიწის შეფასების პროცესში მნიშვნელობა 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.
განსხვავდება თუ არა მიწის ფასი მისი მდებარეობის მიხედვით? მაგალითად, არსებული გზის მიმდებარე მიწის ნაკვეთი 2 კილომეტრის დაშორებით მდებარე მიწის ნაკვეთთან შედარებით?	ადგილობრივი მოსახლეობა	რა თქმა უნდა, გზისპირა, წინა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთი ფასით განსხვავდება გზიდან უფრო შორს მდებარე მიწის ნაკვეთებისგან.
როგორ შეფასდა ვენახები ყურძნის ჯიშის მიხედვით?	ადგილობრივი მოსახლეობა	ღირებულება განსხვავდება ყურძნის ჯიშის მიხედვით. სავსე ინვენტარიზაციის ჯგუფში მონაწილეობდა ბოტანიკოსი, რომელმაც იდენტიფიცირება გაუკეთა ყველა დაზარალებულ ყურძნის სახეობას. შემდგომში, დამოუკიდებელმა შემფასებელმა განსაზღვრა მათი ღირებულება. შეფასდა როგორც თეთრი, ასევე წითელი ყურძნის ჯიშები, მათ შორის: რქაწითელი, ალადასტური, მანავის მწვანე, ქისი, საფერავი, ადესა და სხვა.
როგორია მიდგომა ნარჩენი მიწის მიმართ? რა უნდა გავაკეთოთ, თუ პროექტის ზემოქმედების შემდეგ დარჩენილი მიწა გამოუსადეგარი გახდება?	ადგილობრივი მოსახლეობა	ამ საკითხს ინდივიდუალურად განიხილავს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განსახლებისა და გარემოს დაცვის პროცედურებთან დაკავშირებით წარმომოხილველი პრობლემური საკითხების შემსწავლელი მუდმივმოქმედი კომისია. განსახლების პროცედურების დაწყების შემდეგ, თქვენ

		უნდა წარადგინოთ ოფიციალური განაცხადი დეპარტამენტში..
შესაძლებელია თუ არა, რომ ჩვენი ინდივიდუალური შეფასების ანგარიშები და კონტრაქტის ნიმუში გამოგვიგზავნოთ ელექტრონულ ფოსტაზე?		დიახ, შესაძლებელია. ინფორმაციას მიიღებთ ინდივიდუალურად დაკავშირების შემდეგ.
როდის დაიწყება განსახლების პროცედურები?	ადგილობრივი მაცხოვრებლები	დაახლოებით ერთი თვის განმავლობაში დაიწყება ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან ინდივიდუალური კომუნიკაცია და წარმოდგენილი იქნება კომპენსაციის შეთავაზებები.
ჩვენთვის ცნობილია, რომ ჩატარდა სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა. ეს კვლევა ჩემს ოჯახში არ ჩატარებულა. ხომ არ გამოგრჩათ ინფორმაცია ჩემი ოჯახის შესახებ?	ადგილობრივი მაცხოვრებელი.	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%.
როგორია ჩვენი სახლების წინ მდებარე გამავალი ახალი გზის არქიტექტურული დიზაინი (ფორმა)?	სოფელ ბაკურციხის მაცხოვრებლები.	ბაკურციხეში გზა ოდნავ ამღლებულია. თქვენი სახლის წინ თუ რამდენადაა გზა ამღლებული ეს რომ დავადგინოთ, გთხოვთ, მოგვაწოდოთ საკადასტრო კოდი და ჩვენ დაგიბრუნდებით დეტალური ინფორმაციით.
რა გარემოსდაცვითი დასკვნა/დოკუმენტი არსებობს?	სოფელ ბაკურციხის მაცხოვრებლები.	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.

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

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.

2020	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	კოეფიციენტი ხუთსულიან ოჯახთან მიმართებაში
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	...	
შინამეურნეობის ტიპი													
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	...	
2022													
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	
2023													

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	
2024													
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	
2025													
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	