ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტი

განსახლების
პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი

(TF071987)

2013 წლის 8 მაისი

შესავალი

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი (RPF), რომელიც მოიცავს **იძულებით განსახლების და მიწის შეძენის საკითხებს,** მოამზადა საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდმა. იგი წარმოადგენს ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტს, რომლის გრანტ ადმინისტრატორი არის მსოფლიო ბანკი და რომელსაც აფინანსებს შვედეთის საერთაშორისო განვითარების და თანამშრომლობის სააგენტო (SIDA). უსაფრთხოების სხვა მექანიზმები ასახულია სამოქმედო სახელმძღვანელოში (OM). წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი წარმოადგენს OM–ის დამატებას და მიჩნეულია მის მნიშვნელოვან ნაწილად. მოცემულ დოკუმენტში მოხსენიებული სკრინგინგის საშუალებები მოცემულია OM-ში.

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (MDF) ახორციელებს ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტს და კონკრეტულ ქვეპროექტებს.

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომლის მიზანია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების ინსტიტუციონალური და ფინანსური გაძლიერება, ინვესტიციების დაბანდების ხელშეწყობა ადგილობრივ ინფრასტრუქტურასა და მომსახურებებში, მდგრადი განვითარების მიღწევა ადგილობრივი მოსახლეობისათვის (თემებისათვის) ძირითადი ეკონომიკური და სოციალური მომსახურებების გაწევის თვალსაზრისით, ასევე საირიგაციო და სადრენაჟო სისტემების რეაბილიტაციის ხელშეწყობა.

ფონდი პასუხისმგებელია მართოს ცენტრალური და ადგილობრივი ბიუჯეტებიდან, საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციებიდან და სხვა დონორებიდან მიღებული სახსრები, ასევე ადგილობრივი და რეგიონული ინფრასტრუქტურის, საინვესტიციო პროექტების და მომსახურების სფეროში შესაბამისი ტექნიკური დახმარების დასაფინანსებლად ფონდის მიერ გაცემული სესხების ძირითადი თანხა და საპროცენტო სარგებელი.

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი მის მიერ განხორციელებული პროგრამების ფარგლებში პასუხისმგებელია შეისყიდოს პროექტები/გეგმები და გარემოზე ზემოქმედების შეფასების კვლევა, ასევე მუნიციპალიტეტის ინფრასტრუქტურის ობიექტების სამშენებლო და სარეაბილიტაციო სამუშაოები. შესყიდვის დროს ფონდი ვალდებულია დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობა და დონორი ორგანიზაციების გარემოსდაცვითი და სოციალური მოთხოვნები. შესრულებულ პროექტებთან დაკავშირებით ფონდი პასუხისმგებელია სათანადოდ გაითვალისწინოს დონორი ორგანიზაციების გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მექანიზმები.

ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტის ანალოგიურ პროექტებს ფონდი ახორციელებს სხვადასხვა დონორებთან თანამშრომლობით, როგორიცაა ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი, აზიის განვითარების ბანკი, და ორმხრივი დონორები, როგორიცაა ამერიკის შეერთებული შტატების განვითარების სააგენტო, ნიდერლანდების მთავრობა, და სხვა. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი ეფუძნება შვედეთის საერთაშორისო განვითარებისა

და თანამშრომლობის სააგენტოს მიერ დაფინანსებულ ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტის შემუშავებულ ჩარჩო დოკუმენტს. თუმცა, იგი შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს როგორც სახელმძღვანელო დოკუმენტი სხვა დონორების მიერ დაფინანსებული ანალოგიური პროექტების განხორციელებისას იმ შემთხვევებში, როდესაც პროექტი დაკავშირებულია სოციალურ ზემოქმედებასთან, რომლის რეგულირება ხდება განსახლების პოლიტიკით. სხვადასხვა დონორი ორგანიზაციების უსაფრთხოების პოლიტიკის მსგავსების გამო ეს დოკუმენტი ესადაგება სხვადასხვა დონორი ორგანიზაციების მიერ დაფინანსებულ პროექტებს.

სარჩევი

შესავალი
აბრევიატურები

სარჩევი

1. პროექტის აღწერილობა
1.1 პროექტის შინაარსი
1.2. პროექტის მიზნები და სავარაუდო ზემოქმედება
2. პოლიტიკა, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული სტრუქტურები საქართველოში
2.1 ინსტიტუციური პასუხისმგებლობები
2.2 განსახლებასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა საქართველოში
3. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა, უსაფრთხოების მექანიზმები და საქართველოს კანონმდებლობა
3.1 მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების მექანიზმები და არანებაყოფლობითი განსახლების პოლიტიკა
3.2 მიწის შეძენის შესახებ საქართველოს კანონის და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის შედარება
4. განსახლებისა და მიწის შეძენის პრინციპები
5. დახმარების მიღების კრიტერიუმები და უფლებები, დახმარების მიღების უფლებების მატრიცული ცხრილი
6. განხორციელება
7. შეთანხმებები
8. საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი
დანართი 1 მიწის შეძენისა და განსახლების შესახებ კანონებისა და მარეგულირებელი წესების შეჯამება
დანართი 2 OP 4.12–ით გათვალისწინებული არანებაყოფლობითი განსახლება და არანებაყოფლობითი განსახლების ინსტრუმენტები
დანართი 3 განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი
დანართი 4 დემარკაციის აქტის ნიმუში
დანართი 5 საჯარო კონსულტაციის ოქმი

აბრევეატურები

ADB	აზიის განვითარების ბანკი
AF	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახი
AH	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული საოჯახო მეურნეობა
AP	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი
BP	ბანკის პროცედურა
CDD	საზოგადოებაზე ფოკუსირებული განვითარება
DP	იძულებით გადაადგილებული პირი
EA	განმახორციელებელი სააგენტო
EBRD	ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი
EIA	გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
EMF	გარემოზე ზემოქმედების ჩარჩო-დოკუმენტი
EMP	გარემოზე ზემოქმედების სამოქმედო გეგმა
ESSU	გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების ჯგუფი
GEC	დავების განმხილველი კომისია
GIZ	გერმანიის ტექნიკური თანამშრომლობა
IFI	საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტები
IMA	მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო
IPSA	სიღარიბისა და სოციალური მდგომარეობის საწყისი შეფასება
LAR	მიწის შეძენა და განსახლება
LSG	ადგილობრივი თვითმმართველობა
MCC	ათასწლეულის გამოწვევის კორპორაცია
MCG	ათასწლეულის გამოწვევა - საქართველო
MDF	მუნიციპალური განვითარების ფონდი
MLARO	მუნიციპალური მიწის შეძენისა და განსახლების სამსახური
MoESD	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
MRDI	რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არასამთავრობო ორგანიზაცია
OD	სამოქმედო დირექტივა
OM	სამოქმედო სახელმძღვანელო
OP	სამოქმედო პოლიტიკა
PAP	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი
PIC	საჯარო საინფორმაციო ცენტრი
RAP	განსახლების სამოქმედო გეგმა
ROW	ტრასა
RP	განსახლების გეგმა
RPF	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი
SIDA	შვედეთის საერთაშორისო განვითარების და თანამშრომლობის სააგენტო
SWMP	ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტი
UWSC	გაერთიანებული წყლის მომარაგების კომპანია

ტერმინოლოგიის სარჩევი

1. **პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირი (ან საოჯახო მეურნეობა)** – პირები (საოჯახო მეურნეობები), რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტის ფარგლებში განხორციელებული ცვლილებები მათ მიერ მიწის, წყლის ან სხვა ბუნებრივი რესურსების გამოყენების თვალსაზრისით. ამაში შედის მიწის. აქტივების, და შემოსავლების დროებითი ან მუდმივი დაკარგვა. ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებად, რომლებსაც კომპენსაცია ან მინიმუმ რეაბილიტაცია ეკუთვნით პროექტის ფარგლებში ითვლებიან: ყველა პირი, რომელმაც დაკარგა მიწა, ან მიწაზე ხელი აღარ მიუწვდება, დროებით ან მუდმივად, და რომლებსაც ამის უფლება ოფიციალურად წოდებით/ტრადიციულად ჰქონდათ ან არაოფიციალურად ფლობდნენ მას; მოიჯარადეები და მეწილეები, მიუხედავად მათი რეგისტრაციის სტატუსისა; ზემოქმედების ქვეშ მყოფი შენობების, ნათესების, ნარგავების, ან მიწაზე მიბმული სხვა ობიექტების მფლობელები; და ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები, რომლებიც კარგავენ ბიზნესს, შემოსავალს და ხელფასს.

2. **აქტივების ინვენტარიზაცია** – ყველა შესაძენი ქონების სრული სია და აღწერილობა.

3. **კომპენსაცია** – ზარალის ანაზღაურება პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირებისათვის; ფულადი ანაზღაურება, ან ნატურით კომპენსაცია შესაბამისი ოდენობით დაკარგული აქტივების (ქონების), რესურსების ან შემოსავლების სანაცვლოდ.

4. **გზის სამუშაოებით გამოწვეული პირდაპირი ზემოქმედება** - როდესაც კერძო მფლობელობაში მყოფ მიწის ნაკვეთებზე ზემოქმედებას ახდენს გზის სარეაბილიტაციო სამუშაოები.

5. **ეკონომიკური რეაბილიტაცია** – ეკონომიკური რეაბილიტაცია გულისხმობს იმ ღონისძიებებს, რომელიც განხორციელდა შემოსავლების წყაროების აღდგენის ან ეკონომიკის აღდგენის მიზნით, რათა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა მოსახლეობამ შესძლოს ადრე არსებული ცხოვრების დონის გაუმჯობესება, ან სულ მცირე, აღიდგინოს პროექტის ზემოქმედებამდე არსებული ცხოვრების დონე.

6. **დახმარების მიღების კრიტერიუმები** - განსახლების პროგრამის ფარგლებში დახმარების მიღების საკვალიფიკაციო კრიტერიუმები.

7. **სახელმწიფოს სუვერენული უფლება გაასხვისოს კერძო საკუთრება კომპენსაციის სანაცვლოდ** – სახელმწიფოს უფლება საზოგადოებრივი მიზნებისათვის შეიძინოს მიწა სახელმწიფოს სუვერენული უფლების გამოყენებით. ეროვნული კანონმდებლობით განისაზღვრება ის უწყებები, რომელთაც გააჩნიათ აღნიშნული სუვერენული უფლების განხორციელების პრეროგატივა.

8. **ექსპროპრიაცია -** პროცესი, როდესაც სახელმწიფო უწყება, ჩვეულებისამებრ კომპენსაციის სანაცვლოდ, პირისგან, საოჯახო მეურნეობისგან, ან თემისაგან მოითხოვს იმ მიწაზე უფლებების დათმობას, რომელთაც ისინი იკავებენ, ან სხვა გზით იყენებენ.

9. **გასაჩივრების პროცედურები** – კანონმდებლობით, ადგილობრივი მარეგულირებელი წესებით, ან ადმინისტრაციული გადაწყვეტილებით განსაზღვრული პროცესები, რაც საშუალებას აძლევს ქონების მესაკუთრეებს და სხვა გადაადგილებულ პირებს გაასაჩივრონ მიწის შეძენასთან, კომპენსაციასთან, ან განსახლების საკითხებთან დაკავშირებული სხვა ასპექტები.

10. **ამოსავალი მონაცემების კვლევა** – მოსახლეობის აღწერა, აქტივების ინვენტარიზაცია და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა შეადგენს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის ამოსავალ კვლევას.

11. **შემოსავლების აღდგენა** – პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის შემოსავლის წყაროებისა და საარსებო საშუალებების აღდგენა.

12. **არანებაყოფლობითი განსახლება** – განვითარების პროექტი განაპირობებს გარდაუვალ ზარალს განსახლების დროს, როდესაც პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებს სხვა არჩევანი არ აქვთ გარდა იმისა, რომ თავიდან მოიწყონ ცხოვრება, აღიდგინონ შემოსავლის წყაროები სხვა ადგილას.

13. **მიწის შეძენა** – მიწის შეძენის პროცესი სახელმწიფოს სუვერენული უფლების სამართლებრივი პროცედურების გამოყენებით.

14. **გზის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთები** – შემთხვევა, როდესაც საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის საქმიანობები ფიზიკურ ზემოქმედებას ახდენს მხოლოდ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.

15. **მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი სახლით, რომელიც გზის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული** – შემთხვევა, როდესაც საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის საქმიანობები ფიზიკურ ზემოქმედებას ახდენს როგორც კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ასევე საცხოვრებელ სახლებზე და როდესაც საჭიროა სახლის დანგრევა.

16. **მიწის ნაკვეთი დამხმარე შენობა-ნაგებობებით, რომელიც გზის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული** – შემთხვევა, როდესაც კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე, ასევე არასაცხოვრებელ და არაკომერციულ შენობა-ნაგებობებზე საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის საქმიანობები ფიზიკურ ზემოქმედებას ახდენს და შესაძლოა საჭირო იყოს საცხოვრებელი სახლის დანგრევაც.

17. **მოსახლეობის აღწერა** – მოსახლეობის სრული და ზუსტი აღრიცხვა, რომელზეც ზემოქმედებას მოახდენს მიწის შეძენა და მასთან დაკავშირებული ზემოქმედება. სათანადოდ ჩატარების შემთხვევაში მოსახლეობის აღწერა გვაწვდის იმ საბაზისო ინფორმაციას, რომელიც საჭირო კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმების განსასაზღვრად.

18. **პროექტის ციკლი** – პროექტის განვითარების ციკლი მისი საწყისი ეტაპების განსაზღვრიდან ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლისა და მისი საბოლოო განხორციელების ჩათვლით. პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციის მოსაზრებით, მიზანშეწონილია პროექტის ციკლის წარმოდგენა შემდეგ ეტაპებად: წინასწარი ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლის შეფასება, ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლა, პროექტის შემუშავება და შეფასება, პროექტის განხორციელება.

19. **რეაბილიტაცია** – შემოსავლების, საარსებო საშუალებების, საცხოვრებელი და სოციალური სისტემების აღდგენა.

20. **ადგილმონაცვლეობა** – საცხოვრებელი სახლების, აქტივების, მათ შორის პროდუქტიული მიწის, და საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის გადატანა სხვა ადგილას.

21. **ჩანაცვლებითი ღირებულება** – დაკარგული აქტივებისა და შემოსავლების, მათ შორის ტრანზაქციათა ღირებულების, ჩანაცვლების ღირებულება.

22. **განსახლება** – ტერმინი „განსახლება“ „მსოფლიო ბანკის“ *იძულებით განსახლების სამოქმედო პოლიტიკის* 4.12 *დოკუმენტის* შესაბამისად გულისხმობს მიწის ნაკვეთების გასხვისებას და/ან ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას (სხვა ადგილზე გადატანას), რომლებიც პროექტის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული.

23. **განსახლებისას დახმარებების მიღების უფლება** – განსახლებისას დახმარებების მიღების უფლება დახმარების მიმღებთა კონკრეტულ კატეგორიასთან დაკავშირებით არის კომპენსაციის საერთო ჯამი და დახმარების სხვა ფორმები, რომელიც განკუთვნილია გადაადგილებული პირებისათვის დახმარების მიმღებთა შესაბამისი დადგენილი კატეგორიის მიხედვით.

24. **განსახლების შედეგები** – მატერიალური და არამატერიალური აქტივების, მათ შორის საცხოვრებელი სახლების, ადგილობრივი მოსახლეობის, პროდუქტიული მიწის, შემოსავლების მომტანი აქტივებისა და შემოსავლის მიღების წყაროების, საარსებო საშუალებების, რესურსების, კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების, სოციალური სტრუქტურების, ქსელებისა და კავშირების, კულტურული იდენტურობის, და ურთიერთდახმარების მექანიზმების დაკარგვა.

25. **განსახლების გეგმა** – დროის მიხედვით გაწერილი სამოქმედო გეგმა თავისი ბიუჯეტით, რომელშიც განსაზღვრულია განსახლების სტრატეგია,

ამოცანები, უფლებამოსილება, ქმედებები, პასუხისმგებლობა, მონიტორინგისა და შეფასების ღონისძიებები.

26. **განსახლების (სამოქმედო) გეგმა** – განსახლების სამოქმედო გეგმა არის დოკუმენტი, რომელშიც აღწერილია ის, თუ რა ღონისძიებები განხორციელდება მიწის იძულებით დაკავებასთან დაკავშირებული პირდაპირი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების შედეგების აღმოსაფხვრელად.

27. **განსახლების სტრატეგია (რეაბილიტაციის სტრატეგია)** – ის მიდგომები, რომელიც გამოიყენება ადამიანების დასახმარებლად, რათა მათ რეალურად გაიუმჯობესონ (სულ მცირე აღიდგინონ) თავიანთი შემოსავლები, ცხოვრების საშუალებები, და ცხოვრების პირობები განსახლების შემდეგ. ტიპიურად, განსახლების სტრატეგია შედგება შემდეგი კომპონენტებისაგან: საკომპენსაციო თანხა აქტივების ჩანაცველებითი ღირებულებით, ასევე გადასვლაში დახმარების ღონისძიებების, ახალ ადგილებზე გადაყვანა (თუ ამგვარ რამეს ადგილი აქვს), ალტერნატიული შემოსავლების შექმნის აქტივებით უზრუნველყოფა (შესაბამის შემთხვევაში), და დახმარების გაწევა შემოსავლების შექმნის აქტივების შემოსავლის წყაროდ გარდაქმნაში.

28. **სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა** –პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის სრული და ზუსტი კვლევა. კვლევა ფოკუსირებულია შემოსავლების მიღების საქმიანობებზე და სხვა სოციალურ-ეკონომიკურ ინდიკატორებზე.

29. **დაინტერესებული მხარეები** – ზოგადი ტერმინი, რომელიც გულისხმობს ყველა მხარეს, რომელიც პროექტის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული, ან რომელიც დაინტერესებულია კონკრეტული საკითხით ან ინიციატივით. მთავარი მონაწილე მხარეები არიან ისინი, რომელზეც ყველაზე უშუალოდ მოახდინა პროექტმა ზემოქმედება – განსახლების შემთხვევაში ეს არის ის მოსახლეობა, რომელიც კარგავს ქონებას, ან შემოსავალს და მასპინძელი თემები. ხოლო სხვა ადამიანები, რომლებიც დაინტერესებულნი არიან პროექტით – მაგალითად პროექტის ხელმძღვანელობა, პროექტის ბენეფიციარები (მაგ. ჰიდროენერგო პროექტის შემთხვევაში - ურბანული მომხმარებლები), და დაინტერესებული არასამთავრობო ორგანიზაციები, მოიხსენიებიან როგორც მეორადი დაინტერესებული პირები.

30. **დავალების მენეჯერი ან მიზნობრივი ჯგუფის ხელმძღვანელი** –ბანკის ტერმინოლოგიით ოფიცერი, რომელიც ხელმძღვანელობს ბანკის მიერ მხარდაჭერილ პროექტს ან საქმიანობას.

31. **მომხმარებელი** – ფიზიკური პირი, რომელიც არ არის რეგისტრირებული როგორც მესაკუთრე საჯარო რეესტრში, ან არ გააჩნია მიწის გამოყენების უფლება.

32. **უზურფრუქტი** – იმ მიწის გამოყენებისა და მისგან სარგებლის მიღების უფლება, რომელიც სხვა პირს ან პირთა ჯგუფს ეკუთვნის, მაგრამ მიწით

მოსარგებლეს არა აქვს მიწის ნაკვეთის გასხვისების, დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება.

33. **დაუცველი ჯგუფები** – ადამიანთა გარკვეული ჯგუფი, რომელთაც შესაძლოა დისპროპორციულად მიადგეთ ზიანი განსახლების შედეგად.

1. პროექტის აღწერა

1.1. პროექტის შინაარსი

ძირითადი საქალაქო სამსახურების, როგორიცაა წყალმომარაგება, კანალიზაცია, ადგილობრივი გზები და მყარი ნარჩენების განკარგვა, ხარისხის, მასშტაბების, და მოვლა-პატრონობის გაუარესების მრავალწლიანი პერიოდის შედეგად დაეცა ცხოვრების დონე და შეიზღუდა კერძო სექტორის განვითარება მიმდინარე დეკადის ადრეულ პერიოდში. ისეთი სამსახურებისათვის, როგორიცაა წყალმომარაგება და კანალიზაცია, საბჭოთა ეპოქის მემკვიდრეობას შედეგად მოჰყვა არაეფექტური მომსახურება და ფართომასშტაბიანი სუბსიდირება. სიტუაციამ გაუმჯობესება დაიწყო 2003 წლიდან, მშვიდობიანი ვარდების რევოლუციის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის ინფრასტრუქტურა ჯერ კიდევ საჭიროებს არსებით რეაბილიტაციას ქვეყნის უმეტეს ნაწილში.

საკანალიზაციო მომსახურება საქართველოში ხშირად ბლოკირებულია სანიტარული მომსახურების არაადეკვატური დონის და განადგურებული (ან არარსებული) ინფრასტრუქტურის გამო. დასახლებების უმეტესობას არ გააჩნია ჰიგიენური საშუალებები ჩამდინარი წყლების გასაყვანად, რაც ეხება როგორც "დეცენტრალიზებულ" (სახლებში არსებულ) ისევე "ცენტრალიზებულ" (კანალიზაციის შემკრები ქსელი წყალგამწმენდ ნაგებობამდე) საშუალებებს. ზემოხსენებული ზემოქმედებას ახდენს ცხოვრების დონეზე, მოსახლეობის ჯანდაცვაზე, ეკონომიკურ სიცოცხლისუნარიანობაზე (განსაკუთრებით იქ, სადაც მნიშვნელოვანია ტურიზმის განვითარება) და გარემოს ხარისხზე მთელი საქართველოს მასშტაბით. საქართველოს მოსახლეობის დაახლოებით 35%-ის მომსახურება ხორციელდება კანალიზაციის შემკრები ქსელის მეშვეობით დაახლოებით 45 ურბანულ ცენტრში; ჩვეულებრივ მილები ათეულ წლებს ითვლის და მძიმე დგომარეობაში იმყოფება. 29 საკანალიზაციო წყლების გამწმენდი ნაგებობიდან მაქსიმუმ 5 ფუნქციონირებს მინიმალური ეფექტურობით – ისინი მხოლოდ ფიზიკურ წმენდას ახორციელებენ (ერთი ახალი წყალგამწმენდის გამოკლებით); შესაბამისად, მრავალრიცხოვანი საკანალიზაციო ქსელი აგროვებს ჩამდინარ წყლებს და მათ კონცენტრირებას ახდენს, მაგრამ გაუწმენდავად უშვებს, რითაც აბინძურებს წყლის ობიექტებს. სახელმწიფო საინვესტიციო კაპიტალი ინფრასტრუქტურის შესაკეთებლად, გამოსაცვლელად ან ახლის ასაშენებლად, ძალზედ მწირი იყო ქვეყნის დამოუკიდებლობის პერიოდის განმავლობაში.

საქართველომ, მსოფლიო ბანკის დახმარებით IDA-ს დაფინანსებული მუნიციპალური და რეგიონული ინფრასტრუქტურის განვითარების პროექტის ფარგლებში მოამზადა ჩამდინარე წყლების განკარგვის სტრატეგიის პროექტი და ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლები, ჩამდინარე წყლების გასაწმენდად ექვს შერჩეულ ქალაქში. ბანკი ასევე აფინანსებს საქართველოს რეგიონული განვითარების პროგრამას, რისთვისაც იყენებს ინტეგრირებულ მიდგომას ეკონომიკური განვითარების ხელშეწყობისათვის (რეგიონული განვითარების პროექტი, რომელიც ფოკუსირებულია კახეთის რეგიონზე – RDP და რეგიონული განვითარების მეორე პროექტი, რომელიც ფოკუსირებულია იმერეთის რეგიონზე - RDP II). ორივე პროექტი გამიზნულია ინფრასტრუქტურული მომსახურების და ინსტიტუციური შესაძლებლობის გაუმჯობესებაზე რათა მხარდაჭერილი იქნას

ტურიზმის სექტორის მონაწილეობა ორივე რეგიონის ადგილობრივ ეკონომიკაში. პროექტები უზრუნველყოფენ ორივეს – ინფრასტრუქტურულ ინვესტიციებს და ტექნიკურ დახმარებას.

ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტი შეავსებს ამ პროექტებს ქვემოთმოყვანილის მეშვეობით: (ა) ინსტიტუციური და ტექნიკური შესაძლებლობის გაუმჯობესება საქართველოში ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვისათვის; და (ბ) პარალელური დაფინანსების უზრუნველყოფა 2-3 ეკონომიკურად ეფექტური საკანალიზაციო ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის ექსპერიმენტული რეაბილიტაციისათვის პროგრამის სამიზნე რეგიონებში, ე.ი. იმერეთსა და კახეთში. ეს კი უზრუნველყოფს ტურიზმის განვითარების ზომების გატარებას, რომელიც მდგრადი და ხელსაყრელი იქნება გარემოსათვის.

პროექტის განხორციელების სავარაუდო პერიოდია 2013-2015 წლები.

1.2. პროექტის მიზნები და სავარაუდო ზემოქმედება

პროექტის მიზანს წარმოადგენს ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის ხელშეწყობა საქართველოში და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების ექსპერიმენტულად განხორციელება, რაც შესატყვისობაში უნდა იყოს მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკასთან და ევროკავშირის კანონმდებლობასთან.

პროექტი მოიცავს გარემოსდაცვით, სოციალურ და ეკონომიკურ კომპონენტებს და ფოკუსირებული იქნება ინტეგრირებულ მიდგომაზე ჩამდინარე წყლების განკარგვის გაუმჯობესებაზე. ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტი, საქართველოს მთავრობის, მუნიციპალიტეტების, ორმხრივი დონორების და საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციების მონაწილეობით, წვლილს შეიტანს წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის საერთო ეფექტურობის გაუმჯობესებაში

პროექტი შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან:

<u>1 ნაწილი: ტექნიკური დახმარება</u>

ა) საქართველოს მთავრობის დასახმარებლად ტექნიკური დახმარების უზრუნველყოფა ჩამდინარე წყლის გამწმენდი ინფრასტრუქტურისათვის ხელსაყრელი სტრატეგიული გარემოს შესაქმნაში;

ბ) სამუშაო ადგილზე ჩამდინარე წყლების ოპერირებისა და ტექ-მომსახურების მიმართულებით ტრეინინგის ჩატარება, შლამის განკარგვის, განთავსებისა და რესურსების ხელახალი გამოყენების ჩათვლით;

გ) ქვემოთმოყვანილის განხორციელება: (i) ტრეინინგი ჩამდინარე წყლის დარგში, ეკონომიურობის, მდგრადობის და დანახარჯების ამოღების ჩათვლით; (ii) სასწავლო ტურები ჩამდინარე წყლების სხვადასხვა მდგრადი ტექნოლოგიების თანამედროვე საუკეთესო პრაქტიკის გასაზიარებლად;

(დ) შლამის განკარგვის სტრატეგიის შემუშავება,საბოლოო გატანის ჩათვლით;

(ე) საზოგადოების ჩართულობის მხარდაჭერა დაინტერესებულ მხარეებთან საკონსულტაციო სემინარების ჩატარების მეშვეობით, რომლებიც ფოკუსირებული იქნება ჩამდინარე წყლების განკარგვაზე;

(ვ)ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლების, საინჟინრო პროექტების, მშენებლობის ზედამხედველობის, მონიტორინგისა და შეფასების ღონისძიებების მომზადება, ტექნიკური დახმარების უზრუნველყოფა პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციისა და საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიისათვის.

<u>II ნაწილი: საინვესტიციო გრანტები</u>

წყალმომარაგებისა და წყალარინების სექტორის ეფექტურობის გაუმჯობესება დაახლოებით ორი-სამი წყალგამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაციის გზით, რომელიც ფინანსდება საინვესტიციო ქვეპროექტების გრანტების თანხით.

ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტის განხორციელების შედეგად მოსალოდნელ ძირითად შედეგებს წარმოადგენს: (ა) გაზრდილი ინსტიტუციური და ტექნიკური წარმადობა ჩამდინარე წყლების განკარგვის მიზნით, (ბ) ქალაქის იმ მოსახლეობის გაზრდილი თანაფარდობა, რომელსაც ხელი მიუწვდება ჩამდინარე წყლების მდგგრად სამსახურზე, და (გ) გაუმენდავი წყლების შემცირებული ჩადინება მიმდებ წყლის ობიექტებში.

<u>პროექტის მთლიანი ღირებულება</u>

პროექტის მთლიანი წინასწარი სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება (უნდა მომზადდეს და დამტკიცდეს), ფიზიკური და ხარჯებთან დაკავშირებული გაუთვალისწინებელი გარემოებების ჩათვლით, უდრის არა უმეტეს ცხრა მილიონ ცხრაას ოცდათხუთმეტი ათას ოთხმოცდარვა აშშ დოლარს (9,935,088 აშშ დოლარი) („გრანტი”).

ქვემოთ მოცემულია განსახლებასთან დაკავშირებული საკითხების რეზიუმე, ამგვარი სცენარების განვითარების ალბათობა და შემოთავაზებული ღონისძიებები.

განსახლების სიტუაციური სცენარები	ალბათობა	სტატუსი/ღონისძიება
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ვიზუალურ ხარისზე; სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების დროს დისკომფორტის გამოწვევა შემოსავლების ან ქონების დაკარგვის გარეშე.	საშუალო	ნებადართულია/ზემოქმედების შემამსუბუქებელი ღონისძიებები EMP-ის ფარგლებში
კერძო მიწაზე დროებითი ზემოქმედება; სამშენებლო სამუშაოების დროს შემოსავლების დაკარგვასთან დაკავშირებული დისკომფორტის გამოწვევა (მოსავლის დაკარგვა და ფერმერების მიერ წლიური შემოსავლების დაკარგვა; მცირე ბიზნესების მიერ შემოსავლების დაკარგვა, როგორიცაა გზისპირა კომერციული საქმიანობები, და სხვ.).	საშუალო	ნებადართულია/შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა RAP, ზარალის ანაზღაურება
კერძო მიწაზე დროებითი ზემოქმედება; პროდუქტიული აქტივების დაკარგვა (ხეები; დამხმარე ნაგებობები).	დაბალი	ნებადართულია/შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა RAP, ზარალის ანაზღაურება
მიწის დაკავება (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ 10 საოჯახო მეურნეობაზე ნაკლები); კერძო მიწის ნაკვეთების შეძენა მასთან ასოცირებული აქტივების დაკარგვით, ან მის გარეშე.	დაბალი	ნებადართულია/შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა RAP, ზარალის ანაზღაურება
მიწის დაკავება (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ 10 საოჯახო მეურნეობაზე მეტი); კერძო მიწის ნაკვეთების შეძენა მასთან ასოცირებული აქტივების დაკარგვით, ან მის გარეშე.	უკიდურესად დაბალი	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება
მიწაზე, ან ბუნებრივ რესურსებზე ხელმისაწვდომობის შეზღუდვა, არარეგისტრირებული მოსარგებლეების ჩათვლით	საშუალო	ნებადართულია/RAP, ზარალის ანაზღაურება

მუნიციპალური განვითარების ფონდმა OP 4.12–ის მიხედვით მოამზადა *განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი*, რომელიც განსაზღვრავს განსახლებისა და მიწის შეძენის საქმიანობების პრინციპებსა და პროცედურებს, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების კატეგორიებსა და მათ უფლებებს, ასევე მასში აღწერილია ის ანალიტიკური სამუშაო და დოკუმენტაცია, რომელიც უნდა მომზადდეს განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებამდე,

განხორციელების პერიოდში და მის შემდეგ. ამ ეტაპზე განსახლების სამოქმედო გეგმა არ მომზადებულა, რადგან გამწმენდი ნაგებობების შერჩევა და მათი ზუსტი ადგილმდებარეობა და სამშენებლო სამუშაოების პროექტირება არ ეტაპზე არ არის განსაზღვრული.

უშუალოდ მიწის შეძენასთან დაკავშირებულ საკითხებთან ერთად, განსახლების სამოქმედო გეგმა ასევე ითვალისწინებს საზოგადოებრივი მიწის არაოფიციალურ გამოყენებასთან დაკავშირებულ საკითხებს და რესურსებზე ხელმისაწვდომობის შეზღუდვას. კახეთში რეგიონული განვითარების პროექტის (RDP) და იმერეთში რეგიონული განვითარების მეორე პროექტის (RDP II) ფარგლებში, რომლებიც ხორციელდება მსოფლიო ბანკის მხარდაჭერით, განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების ზეგავლენა არ აისახება ამ განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში, ვინაიდან სპეციალური განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტები და განსახლების სამოქმედო გეგმები მომზადდა ამ პროექტების შესაბამისად. აღნიშნული ორი პროექტი ითვალისწინებს შერჩეული კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებზე ვიზიტორთა ცენტრების ურბანულ აღდგენასა და მშენებლობას, რომელიც მოითხოვს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირებისთვის შემარბილებელ ღონისძიებებს შემოსავლების დროებით დაკარგვასთან დაკავშირებით.

2. პოლიტიკური, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული საფუძველი

2.1. ინსტიტუციური ვალდებულებები

ცხრილი 1. სახელმწიფო დაწესებულებები, რომელთაც შესაძლოა მონაწილეობა მიიღონ მიწის შეძენის პროცესში

საქართველოს მთავრობა

სამინისტროები და დეპარტამენტები	ვალდებულებები
1. ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების განვითარების სამინისტრო	საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცებასთან დაკავშირებული საკითხები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის პროექტებთან მიმართებაში (დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში)
2. იუსტიციის სამინისტრო – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო	განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთებს, მფლობელობის უფლებებს და მათ რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში
3. გარემოს დაცვის	აგვარებს მიწის დანიშნულების

სამინისტრო	ცვლილებებთან დაკავშირებულ საკითხებს. საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში.
4.კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო	ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. კონკრეტული შეზღუდვები მშენებლობაზე, არქეოლოგიური მნიშვნელობის ტერიტორიებზე
5.. სოფლის მეურნეობის სამინისტრო	მოცემული სასოფლო სამეურნეო მიწების ნაყოფიერებასთან (პროდუქტიულობასთან) დაკავშირებული ინფორმაცია.

რეგიონული/ადგილობრივი მთავრობა

რეგიონული/ადგილობრივი მთავრობა	**ვალდებულებები**
6. რეგიონული გუბერნატორი	საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცებასთან დაკავშირებით მონაწილეობის მიღება
7. აგდილობრივი მუნიციპალიტეტი	მიწის ნაკვეთების გამოყოფასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღება. პასუხიმგებელია პროექტის განხორციელების პერიოდში ყველა საჭირო ნებართვის აღების პროცესში.
8. ადგილობრივი მმართველობითი ერთეულები და მათი არქიტექტურული და სამშენებლო მომსახურების ერთეულები	მიწის ნაკვეთების გამოყოფასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების განხორციელება

ცხრილი 2. ექსპროპრიაციის პროცესში მონაწილე ორგანიზაციების ვალდებულებები, საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით

ღონისძიებები/საქმიანობა	**პასუხისმგებელი ერთეული**
პრეზიდენტის ბრძანებულება ექსპროპრიატორის უფლების განსაზღვრის შესახებ	საქართველოს პრეზიდენტი
უფლება ექსპროპრაციის შესრულებაზე	სასამართლოს გადაწყვეტილების გზით

მიწის და კერძო საკუთრების შეფასების განხორციელება	ექსპროპრიატორის მიერ მოწვეული დამოუკიდებელი ექსპერტი
მოცემული სასოფლო-სამეურნეო მიწების მწარმოებლურობასთან (პროდუქტიულობასთან) დაკავშირებული ინფორმაცია	სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

2.2. საქართველოს კანონმდებლობა განსახლებასთან დაკავშირებით

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია საკანონმდებლო აქტების ნუსხა, რომელნიც პირდაპირი გზით არეგულირებენ, ან დაკავშირებულები არიან მიწის შეძენის საკითხებთან.

საფუძველი კანონმდებლობა	**მოგვარებული საკითხები**
1. საქართველოს კონსტიტუცია, 1995 წლის 24 აგვისტო;	საფუძველი კანონმდებლობა, რომელიც მოიცავს კერძო მფლობელობის, პრივატიზაციის, კომპენსაციის, ექსპროპრიაციის და საჯაროობის საკითხებს
2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 26 ივნისი;	საფუძველი კანონმდებლობა, რომელიც მოიცავს მფლობელობის უფლებებს, მშენებლობის უფლებას, სერვიტუდის უფლებას და აუცილებელი გასხვისების ზოლის საკითხებს
კანონი,რომელიც არეგულირებს მიწის და კერძო საკუთრების მფლობელობის და მიწის შეძენის საკითხებს.	
3. საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკუთრების უფლების შესახებ, 1996 წლის 22 მარტი. ბოლო ცვლილება მიღებული იქნა 2003წლის 20 ივნისს.	აღნიშნული კანონის რეგულაციის სფერო საკუთრების უფლების შესახებ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე, ძირითადად ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე.
4. საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებასთან დაკავშირებით გაუქმდა/ბათილად იქნა ცნობილი არსებული კანონი სახელმწიფო	კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციას

საკუთრებაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციის შესახებ.	
5. საქართველოს კანონი საკომპენსაციო მიწის დამუშავების ხარჯებისა და მუდმივი ზარალის შესახებ სასოფლო-სამეურნეპ მიწის არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყოფის შემთხვევაში, 1997 წლის 2 ოქტომბერი და აღნიშნული კანონის 2007 წლის 11 ივლისის ბოლო ცვლილება	კანონი განსაზღვრავს წესებს და კომპენსაციების დონეებს (მუნიციპალიტეტების და გასართოები ზონების შესაბამისად) სასოფლო-სამეურნეო მიწების არასასოფლო-სამეურნეო მიზნებით გამოყენებით გამოყოფისთვის
6. საქართველოს კანონი უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, 2005 წლის 28 დეკემბრი; საქართველოს კანონი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ჩანაცვლებული იქნა საქართველოს ახალი კანონით საჯარო რეესტრის შესახებ,რომელიც 2008 წლის 19 დეკემბერს იქნა მიღებული.	კანონი განსაზღვრავს უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესებს, პირობებსა და ვადებს
7. საქართველოს კანონი თვითმმართველობითი ორგანოების ქონების შესახებ, 2005 წლის 25 მარტის ცვლილება	მოცემული კანონი განსაზღვრავს საკუთრების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესებს და ადგილობივი თვითმმართველობითი ორგანოების საკუთრების უფლებებს
მიწის და საკუთრების ექსპროპრიაციის მარეგულირებელი კანონმდებლობა	
8. საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ, 1999 წლის 23 ივლისი	უზენაესი მოქმედი კანონი: არეგულირებს მიწის, ან საკუთრების ექსპროპრიაციას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის
9. საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი, 1997 წლის 14 ნოემბერი	საქართველოს სასამართლოები განიხილავენ საქმეებს (მიწის მფლობელობის ექსპროპრიაციის საქმეების ჩათვლით), საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსით განსაზღვრული წესების შესაბამისად
მიწის შეძენასთან დაკავშირებული სხვა კანონები	
10. საქართველოს კანონი ლიცენზიებისა	გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის

და ნებართვების შესახებ, 2005 წ.	საჭირო ნებართვები და პროცედურები, სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში
11.აღნიშნული კანონი ჩანაცვლებული იქნა საქართველოს კანონით ტეკნიკური რისკის კონტროლის შესახებ,რომელიც მიღებული იყო 2010 წლის 5აპრილს. შემდგომში ეს უკანასკნელი ჩანაცვლებული იქნა საქართველოს კანონით პროდუქციის უსაფრთხოების და თავისუფალი გადაადგილების შესახებ. (5 აგვისტო, 2012) პროდუქტების უსაფრთხოებისა და თავისუფალი გადაადგილების კოდექსი მიღებულია 5 აპრილს, 2012.	ობიექტების შესაბამისობაში უზრუნველყოფა მაღალი ტექნიკური რისკის ექსპლუატაციის წესის მეშვეობით მთავრობის ზედამხედველობა და კონტროლი
12.საქართველოს კანონი გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის შესახებ, 2007წ. შემდომ წლებში, ასევე, რამდენიმე შესწორება შევიდა ძალაში.	გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის საჭირო ნებართვები და პროცედურები, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების პროცესის გზით
13.საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ, 2007 წ.	გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის საჭირო ნებართვები და პროცედურები, არქეოლოგიური გასუფთავების საშუალებით (მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში)
ექსპროპრიაციის პრეცენდენტები	
14. პრეზიდენტის 2007 წ. 1 ოქტომბრის ბრძანებულება №588, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლებების მფლობელობის მინიჭების შესახებ	საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისათვის საჭირო კერძო მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებით – "თბილისი-სენაკი-ლესელიძის გზატკეცილის ნატახტარი-აღაიანის მონაკვეთის მოდერნიზაცია"

საქართველოს კანონმდებლობის უფრო ფართო მიმოხილვა განსახლების საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული დოკუმენტის დანართში 1. ქვემოთ წარმოგიდგენთ მოკლე შეჯამებას:

ზემოთ ხსენებული კანონების/რეგულაციების თანახმად, ჩანაცვლების ღირებულების კომპენსაციის პრინციპი საბაზრო ფასში, საფუძვლიანი და კანონიერია. აღნიშნული კანონები ასევე ახდენენ იმ ზარალის ტიპების იდენტიფიცირებას, რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას და მიუთითებენ, რომ კომპენსაცია გაიცემა როგორც ფიზიკური აქტივების დაკარგვის, ისე შემოსავლების დაკარგვისათვის. ამგვარად, აღნიშნული კანონები განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებენ კონსულტაციასა და შეტყობინებას იმ ფაქტის უზრუნველსაყოფად, რომ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები მონაწილეობენ პროცესში.

ექსპროპრიაციის მიმართ საზოგადოებრივი წინააღმდეგობის გათვალისწინებით, საჯარო დაწესებულებები ძალიან იშვიათად იყენებენ სახელმწიფოს უფლებას კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისების შესახებ, და აღნიშნულ უფლებას მიმართავენ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწის შემძენ დაწესებულებასა და მფლობელებს შორის ვერ ხერხდება მოლაპარაკებების წარმოება. ზემოთ ხსენებული ექსპროპრიაციის შემთხვევაშიც, მიწის შემძენმა დაწესებულებამ ექსპროპრიაციას მიმართა მიწის მფლობელების მხოლოდ შეზღუდულ რაოდენობასთან ერთად, კერძოდ კი მათთან, ვისთანაც ვერ მოხერხდა მოლაპარაკებების წარმოება.

3. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა, უსაფრთხოების ზომები და საქართველოს კანონმდებლობა

3.1. მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების ზომები და იძულებითი განსახლების პოლიტიკა

მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული ყველა პროექტი აუცილებელია შეესაბამებოდეს მსოფლიო ბანკის სოციალური და გარემოსდაცვითი უსაფრთხოების ზომებს.

მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტები თავის მხრივ აუცილებელია შესაბამისობაში იყოს მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების ზომებთან და სამოქმედო პრინციპებთან. მსოფლიო ბანკის BP/OP 4.12. იძულებით გადაადგილება წარმოადგენს უსაფრთხოების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ღონისძიებას, რაც წამყვან როლს ასრულებს მიწის შეძენისა და აღნიშნულთან დაკავშირებულ განსახლების/კომპენსაციის საკითხებში, პროექტის განხორციელების პროცესში. მასპინძელი ქვეყნის ვალდებულების პრინციპების შესაბამისად, საქართველო ვალდებულია განახორციელოს მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტები, მსოფლიო ბანკის BP/OP 4.12-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

მსოფლიო ბანკის BP/OP 4.12.-ის მთავარი მიზანი არის ყველა ალტერნატივის მოძიება, რათა თავიდან იქნას ან მინიმუმამდე იყოს დაყვანილი იძულებითი განსახლება. სადაც განსახლება გარდაუვალია, გადაადგილებულ პირთა საცხოვრებელი სტანდარტები უნდა იყოს აღდგენილი და გაუმჯობესებული იმ პირობების შესაბამისად, რაც პროექტის დაწყებამდე იყო. პოლიტიკა ეხება მიწისა და სხვა აქტივების მიღებას, როდესაც მიწის გასხვისებას შედეგად მოაქვს თავშესაფრის დაკარგვა, პროდუქტიული/ნაყოფიერი აქტივების მთლიან ან ნაწილობრივ დაკარგვა ან ხელმისაწვდომობა, და შემოსავლის წყაროს ან სხვა სახის საარსებო წყაროს დაკარგვა. პოლიტიკა ეხება ასევე იმ ღონისძიებებს, რომელიც საჭიროებს იძულებით განსახლებას, და მსოფლიო ბანკის გადაწყვეტილებით არიან (ა) პირდაპირ და მნიშვნელოვნად დაკავშირებული მსოფლიო ბანკის დახმარებით განხორციელებულ პროექტებთან, (ბ) საჭიროებენ იმ მიზნების მიღწევას, რომელიც განსაზღვრულია საპროექტო დოკუმენტებში, და (გ)

ხორციელდება ან დაგეგმილია, რომ განხორციელდეს ერთდროულად პროექტის ფარგლებში.

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე მნიშვნელოვანი განსხვავება[1] მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკა ადამიანებისთვის ექსპროპრირებული აქტივებისთვის კომპენსაციების გაცემაზე მეტად, მიმართულია შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაზე (ან მინიმუმ აღდგენაზე). შემოსავლების და საცხოვრებელი პირობების აღნიშნული გაუმჯობესება აფართოებს პოლიტიკის მიზანს, რაც ითვალისწინებს შემოსავლის წყაროების აღდგენას და იმ ადამიანების გადამზადებას, რომლებიც გადაადგილების შემდეგ, ვერ აგრძელებენ ძველი შემოსავლების მისაღებად განხორციელებულ საქმიანობას. ყურადღების გამახვილება შემოსავლებსა და ცხოვრების დონეზე, ექსპროპრირებულ საკუთრებაზე არსებითი მნიშვნელობის მინიჭებისაგან განსხვავებით, აფართოებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების რაოდენობასა და სფეროს. აღნიშნული სერიოზული სახის ზეგავლენა იწვევს იმ საკითხების გათვალისწინებას განსახლებაში, რომელიც მოითხოვს პასუხისმგებლობის ყურადღებით ხაზგასმას, რისკის მართვის შემუშავებას და ზუსტი და გარკვეული განსახლების დაგეგმვას.

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა საქართველოს კანონმდებლობას/რეგულაციას ავსებს კონკრეტული დამატებითი მოთხოვნებით, რაც სავალდებულოა მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებთან მიმართებაში; კერძოდ, შესაბამისი დაგეგმვის/მართვის საშუალებები, როგორიცაა მაგალითად **განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი** და **განსახლების სამოქმედო გეგმა** საჭიროებისამებრ, აუცილებელია შემუშავდეს პროექტის შეფასების განხორციელებამდე.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი.

“განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი” ნიშნავს პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაციის ჩარჩო დოკუმენტს პროექტის ფარგლებში მიწის შეძენასთან დაკავშირებით და რომლის მიხედვითაც უნდა განხორციელდეს ზემოაღნიშნული საქმიანობა. ჩარჩო დოკუმენტში დროდადრო შესაძლებელია ცვლილებების შეტანა მსოფლიო ბანკის წინასწარი თანხმობის საფუძველზე.

პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი განსაზღვრავს განსახლების მიზნებსა და პრინციპებს, საორგანიზაციო ღონისძიებებს და დაფინანსების მექანიზმებს, განსახლების ნებისმიერი ოპერაცასთან მიმართებაში, რომლის განხორციელება საჭირო გახდება პროექტის განხორციელების პროცესში. ჩარჩო დოკუმენტი ასევე განახორციელებს პროექტირების, განხორციელების ინსტიტუციური

1. იხ. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი “საქართველოს მეთანის გაჟონვის შემცირება გაზის მილსადენის პროექტისთვის” და “აღმოსავლეთ-დასავლეთის ჩქაროსნული მაგისტრალის გაუმჯობესების პრეოქტისთვის”

შესაძლებლობის შეფასებას და ზედამხედველობას გაუწევს განსახლების ოპერაციებს.

განსახლების სამოქმედო გეგმა.

“განსახლების სამოქმედო გეგმა” ან “RAP” ნიშნავს განსახლების სამოქმედო გეგმას,რომელსაც პროექტის განმახორციელებელი ორგანიზაცია პროექტის შესრულების მიზნით მოამზადებს და განახორციელებს განსახლების პოლიტიკის ფარგლებში. განსახლების სამოქმედო გეგმა სხვა პრინციპებთან და ამოცანებთან ერთად მოიცავს დაზარალებულთათვის კომპენსაციის, დახმარების და რეაბილიტაციის მიღების უფლების კრიტერიუმებს და მონიტორინგის ანგარიშების საკითხების მოგვარებას განსახლების პოლიტიკის ფარგლებში. განსახლების სამოქმედო გეგმა სპეციფიკურია ლოკაციის შესაბამისად და სრული სამოქმედო გეგმა მოიცავს წინასწარ კვლევებს (სოციო-ეკონომიკური შეფასება, სოციოლოგიური კვლევა, აღწერა, ზემოქმედების შეფასება და კონსულტაცია პროექტის არეალში მოქცეულ პირებთან), საკომპენსაციო/შემამსუბუქებელი ღონისძიებები პროექტის არეალში მოქცეულ თითოეულ პირისთვის/ოჯახისათვის და განხორციელების დეტალური გეგმა, პასუხისმგებელი მხარეების და გრაფიკის მითითებით.

ყველა პროექტი, რომელიც მოითხოვს იძულებით განსახლებას, საჭიროებს განსახლების სამოქმედო გეგმას: ”განსახლების გეგმის მიზნები და დონე იცვლება განსახლების მნიშვნელობის და სირთულის შესაბამისად” (OP 4.12, დანართი ა, პარაგრაფი 2).

მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა იძულებით განსახლებაზე, OP/BP 4.12-ის თანახმად, ეფუძნება შემდეგ პრინციპებს:

1.იძულებითი განსახლება საჭიროა თავიდან იქნას აცილებული, ან მინიმუმამდე დაყვანილი;

2.საკომპენსაციო/სარეაბილიტაციო დებულებები შესაძლებლობას აძლევს პროექტის არეალში მოქცეულ პირებს წინა-საპროექტო შემოსავლების და საცხოვრებელი სტანდარტების გაუმჯობესების, ან სულ მცირე, აღდგენის შესაძლებლობას;

3.პროექტის არეალში მოქცეულ პირებს უნდა მიეწოდოთ სრული ინფორმაცია და გაეწიოთ კონსულტაცია მიწის შეძენის და განსახლების საკომპენსაციო შესაძლებლობების შესახებ;

4.პროექტის არეალში მოქცეული პირების სოციო-კულტურულ დაწესებულებებს საჭიროა ხელი შეეწყოს/გამოყენებულ იქნას მაქსიმალურად;

5.კომპენსაცია პროექტის არეალში მოქცეული პირების მიმართ გაიცემა ჩანაცვლების ღირებულებით, ცვეთის, ან რაიმე სხვა მიზნისთვის განსაზღვრული ღირებულების გამოქვითვის გარეშე;

6. დახმარების მიღების უფლების არ არსებობამ არ უნდა შეუშალოს ხელი კომპენსაციას, ან დახმარების ალტერნატიულ ფორმებს, რაც საჭირო იქნება პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად;

7. განსაკუთრებული ყურადღება მიექცევა საოჯახო მეურნეობებს, რომელთაც ხელმძღვანელობენ ქალები და სხვა დაუცველი ჯგუფებს;

8. მიწის შეძენა და განსახლება გამოისახება და შესრულდება პროექტის ნაწილის სახით და კომპენსაციის მთლიანი ხარჯები შევა საპროექტო ხარჯებსა და სარგებელში;

საკომპენსაციო და განსახლების სუბსუდიები მთლიანად იქნება უზრუნველყოფილი გასხვისების ზოლის/მიწის მოსწორების დასუფთავებამდე და დანგრევამდე.

3.2. მიწის შეძენასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკასთან

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე განსხვავებაც. აღნიშნული განსხვავებებიდან ყველაზე მნიშვნელოვანია, რომ საქართველოს კანონმდებლობით/რეგულაციით, ყურადღება გამახვილებულია კანონიერი საკუთრების უფლების განსაზღვრასა და იმ ფაქტზე, თუ როგორ უნდა მოხდეს საკუთრების შეძენა საზოგადოებრივი მიზნებისათვის და კომპენსაციის გაცემა, მაშინ როდესაც მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა ფოკუსირებულია როგორც სამართლებრივად საკუთრებაში არსებული აქტივების კომპენსაციაზე, ასევე ზოგადად, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების და ოჯახების საარსებო წყაროს ზოგად რეაბილიტაციაზე. გარდა ამისა, საქართველოს კანონმდებლობა არ მოითხოვს რაიმე სახის სპეციფიკური დაგეგმარების/განხორციელების საშუალებას, როგორიცაა განახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმა, რაც დაფუძნებულია ვრცელ საზოგადოებრივ კონსულტაციებზე. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში:

ცხრილი 2. საქართველოს კანონების/მიწის შეძენის და განსახლების და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის შედარება

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	მსოფლიო ბანკის იძულებით განსახლების პოლიტიკა

მიწის კომპენსაციის გაცემა მხოლოდ უფლებამოსილი მიწის მფლობელებისთვის	დახმარების მიღების უფლების არ არსებობამ არ უნდა შეუშალოს ხელი კომპენსაციის გაცემას, ან დახმარების ალტერნატიულ ფორმებს. მიწის მფლობელებს, რომელთაც არ აქვთ დახმარების მიღების უფლება, შეუძლიათ მიიღონ დახმარების ალტერნატიული ფორმები ოფიციალური კომპენსაციის ნაცვლად.
პროექტით გამოწვეული ზარალის/ნგრევისთვის კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებული სახლების/ნაგებობების შემთხვევაში	პროექტით გამოწვეული ზარალის/ნგრევისთვის, კომპენსაცია გაიცემა ყველა დაზარალებული სახლების/ნაგებობების შემთხვევაში
მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაიცემა მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელების მიმართ	მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაიცემა მიწის მფლობელების და მოიჯარეების მიმართ, არ აქვს მნიშვნელობა ისინი რეგისტრირებულები არიან, თუ არა
მიწის შეფასება ეფუძნება ჩანაცვლების ღირებულებას: (i) არსებული საბაზრო ფასი, სადაც არსებობს აქტიური მიწის ბაზრები; (ii) იდენტური მიწის ნაკვეთის რეპროდუქციის ფასი, სადაც არ არის აქტიური მიწის ბაზრები	მიწის შეფასება დაფუძნებულია ჩანაცვლების ღირებულებაზე
2009 წლის დეკემბრის შესწორების მიხედვით, საქართველოს კანონი საკუთრების ექსპროპრიაციაზე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის, 6.1. მუხლის შესაბამისად, ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობებს შორის არის ექსპროპრიატორის პასუხისმგებლობა მოლაპარაკებების გამართვა საწყის ეტაპზე პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირთან (მიწის მესაკუთრეებთან) ერთად, იმისთვის რომ ექსპროპირაციის პროცესს მიეცეს მსვლელობა.	საჩივრების მოგვარების ადექვატური მექანიზმი, რომელიც შედგება კონკრეტული საქმეების განხილვისთვის განსაზღვრული როგორც ოფიციალური, ასევე არაოფიციალური ადგილისაგან, უნდა შემუშავდეს და ხელმისაწვდომი იყოს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირისთვის
საქართველოს კანონი საკუთრების ექსპროპრიაციაზე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის, 2010 წლის 15 ოქტომბრის შესწორების, 4.11 მუხლის მიხედვით, პროექტთან დაკავშირებული ინფორმაცია და მოსალოდნელი უძრავი ქონების მოკლე აღწერა, რომელიც შესაძლოა გახდეს	პირობებთან, ზარალის ღირებულების აქტივებთან, უფლებამოსილებასთან და კომპენსაციასთან/ფინანსური დახმარების რაოდენობასთან დაკავშირებული ინფორმაცია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს უნდა ეცნობოს შეფასების დაწყებამდე

ექსპროპრიაციის საგანი, უნდა გამოქვეყნდეს ეროვნულ ან ადგილობრივ მედიაში.	
შემოსავლის/საარსებო წყაროს რეაბილიტაციის, დაზარალებული, ან დაუცველი პირების ფულადი დახმარება, ან განსახლების ხარჯების უზრუნველყოფა გათვალისწინებული არ არის	კომპენსაცია გაიცემა შემოსავლის დაკარგვისთვის, შეწუხებისთვის და ადგილმონაცვლეობის დროს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების ხარჯებისათვის

4. განსახლებისა და მიწის შესყიდვის პრინციპები მიღებული ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტისათვის

ზემოაღნიშნული განსხვავებების გათვალისწინებით „მსოფლიო ბანკის“ პოლიტიკა ავსებს საქართველოს კანონმდებლობას/მარეგულირებელ წესებს იმ დამატებითი მოთხოვნებით, რომელიც დაკავშირებულია (i) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის/ოჯახის ეკონომიკურ რეაბილიტაციასთან (მათ შორის რომელთაც არ გააჩნიათ სამართლებრივი/ოფიციალური უფლებები პროექტის მიერ შეძენილ აქტივებზე); (ii) ბიზნესის ან შემოსავლების დაკარგვის შემთხვევაში სპეციალური კომპენსაციის გაცემასთან, და (iii) სპეციალურ დახმარებებთან, რომელიც მოიცავს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის დანახარჯებს განსახლების პროცესის დროს, ან ითვალისწინებს იმ პირთა, ან დაუცველ პირების სპეციალურ საჭიროებებს, რომელზეც დიდი ზემოქმედება მოახდინა პროექტმა. ამიტომ ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტის განხორციელებისას მუნიციპალური განვითარების ფონდი უზრუნველყოფს შემდეგს:

1) თითოეული ქვეპროექტისათვის, რომელიც მოიცავს კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის შეძენას, მუდმივი ან დროებითი შემოსავლის დაკარგვას, ან სხვა ზემოქმედებას, რომელიც გამოიწვევს OP 4.12–ის ამოქმედებას, შემუშავებულ იქნება *განსახლების სამოქმედო გეგმა* (RAP) განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტით (RPF) განსაზღვრული პოლიტიკისა და პროცედურების, „მსოფლიო ბანკის“ OP 4.12-ის და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2) მუნიციპალიტეტები, რომლებიც მუნიციპალური განვითარების ფონდს შესთავაზებენ ქვეპროექტებს, პასუხისმგებელი იქნებიან შესაბამისი *განსახლების სამოქმედო გეგმის* შემუშავებაზე, ხოლო ფონდი მათ ტექნიკურ დახმარებას გაუწევს, მათ შორის, განსახლების სამოქმედო პოლიტიკის მომზადებაში.

3) დაუშვებელია იმ მონაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება, რომლის შედეგად გამოწვეული ზემოქმედება განაპირობებს OP 4.12 –ის ამოქმედებას

იმ დრომდე, სანამ შემუშავებულ იქნება *განსახლების სამოქმედო გეგმა*, რომელსაც „მსოფლიო ბანკი“ OP 4.12–ის ადექვატურად მიიჩნევს.

4) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირი მიიღებს კომპენსაციას, ან სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას მიწის რეგისტრაციის და მფლობელობის სტატუსის მიუხედავად განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში არსებული დახმარების მიღების უფლების მატრიცული ცხრილის, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის და „მსოფლიო ბანკის“ უსაფრთხოების პოლიტიკის შესაბამისად.

5) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი მიიღებს ინფორმაციას თავისი უფლებებისა და არსებული ალტერნატიული ვარიანტების შესახებ;

6) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირთან გაიმართება კონსულტაცია, შესთავაზებენ არჩევანს და ტექნიკურად და ეკონომიკურად შესაძლებელ განსახლების ვარიანტებს.

7) პირს, რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, შესთავაზებენ ეფექტურ კომპენსაციას აქტივების დაკარგვის სრული ჩანაცვლებითი ღირებულებით.

8) პირს, რომელზეც ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, შესთავაზებენ დამატებით დახმარებას იმ შემთხვევაში, თუ მიჩნეულია, რომ მასზე დიდ ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, რათა დაეხმარონ მათ გარდამავალ პერიოდში საცხოვრებელი საშუალებების აღდგენაში წინასწარშეფასებული გონივრული დროის პერიოდში, რომელიც სავარაუდოდ საჭირო იქნება მათი საცხოვრებელი საშუალებებისა და ცხოვრების დონის აღსადგენად.

9) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს შესთავაზებენ განვითარებაში დახმარებას აღწერილი საკომპენსაციო ღონისძიებების გარდა, როგორიცაა მიწის მომზადება, კრედიტები, ტრეინინგები, ან დასაქმების შესაძლებლობები.

10) განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს მოსახლეობის ყველაზე დაუცველი ჯგუფების - ბავშვების, ქალების, მოხუცების, სიღარიბის დონის ქვემოთ მცხოვრებთა, უნარშეზღუდული პირების, ლტოლვილების და სხვათა - საჭიროებებს.

11) შემუშავებულ იქნება საჩივრების განხილვის სამართლიანი და ხელმისაწვდომი მექანიზმი.

12) საკომპენსაციო ღონისძიებები დასრულდება იმ კონკრეტული სამშენებლო საქმიანობების დაწყებამდე, რომლებიც განაპირობებენ OP 4.12–ის ამოქმედებას.

მსოფლიო ბანკის OP 4.12-ის მეოთხე პარაგრაფის მიხედვით, აღნიშნული ზომები ესადაგება პროექტის ყველა კომპონენტს, რომელიც შედეგად მოითხოვს იძულებით განსახლებას, დაფინანსების წყაროს მიუხედავად.

5. დახმარების მიღების კრიტერიუმები და უფლებები

დახმარების მიღების კრიტერიუმები

პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომელთაც აქვთ კომპენსაციის, ან სულ მცირე, პროექტის ფარგლებში სარეაბილიტაციო დახმარების მიღების უფლება, არიან:

1) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომელთაც დაკარგეს მიწა, რომელზეც ვრცელდება სამართლებრივი უფლებამოსილება/ტრადიციული მიწის ფლობის უფლებები, ან რომელთაც არ გააჩნიათ სამართლებრივი სტატუსი;

2) დამქირავებლები და მიწით მოსარგებლენი მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულნი არიან თუ არა ისინი;

3) შენობების, ნარგავების, ქარხნების, ან მიწაზე დამაგრებული სხვა ობიექტების მფლობელები; და

4) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომელთაც დაკარგეს ბიზნესი, შემოსავალი და ხელფასები.

კომპენსაციის მიღების უფლება შეიზღუდება დადგენილი ვადით, რომელიც განისაზღვრება თითოეული ქვეპროექტისათვის მოსახლეობის აღწერის დაწყების თარიღით. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომლებიც დასახლდებიან დაზარალებულ ტერიტორიებზე განსაზღვრული ვადის შემდეგ, აღარ იქნებიან პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები და აღარ მიიღებენ დამატებით კომპენსაციას. ისინი საკმარისი დროით ადრე მიიღებენ შეტყობინებას, რომლითაც მათ სთხოვენ დაცალონ დაკავებული ფართობი, და განახორციელონ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი. დემონტაჟის შემდეგ მასალების კონფისკაცია არ მოხდება და მათ არ დაეკისრებათ ჯარიმის გადახდა, ან რაიმე სანქცია.

უფლებები

პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები კომპენსაციას მიიღებენ იმ მიწისათვის, რომლებსაც ისინი ფლობენ მუდმივი შენობა-ნაგებობების, სერვიტუტების შესახებ შეთანხმებების (მაგ. დროებითი სარგებლობა) გასაფორმებლად იმ მიწასთან დაკავშირებით, რომელსაც ისინი ფლობენ ოფიციალურად ან არაოფიციალურად არსებულ და ახალი კორექტირების ფარგლებში. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები (მაგ. მფლობელები, არაოფიციალური მომხმარებლები და მოიჯარეები) ასევე მიიღებენ კომპენსაციას მიყენებული ზიანისათვის, და იმ შენობა-ნაგებობების, ნათესების, ხეების და სხვა ეკონომიკური აქტივებისათვის, რომელზეც ზემოქმედებას მოახდენს პროექტი. მუდმივი ადგილმონაცვლეობის შემთხვევაში

როდესაც ეს შესაძლებელია, და მისაღები მუნიციპალური განვითარების ფონდისათვის, ეს პირები განთავსებულნი იქნებიან იმავე ხარისხის ახალ აქტივებში. საჭიროების შემთხვევაში მათ აუნაზღაურდებათ ტრანსპორტირების ხარჯები.

პირები, რომელზეც დროებით ახდენს ზემოქმედებას სამშენებლო სამუშაოები, მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგული შემოსავლისათვის, აქტივებისა და მიყენებული ზიანისათვის.

საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასება

სხვადასხვა აქტივების საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასების მეთოდოლოგია შემდეგია:

სასოფლო-სამეურნეო მიწა შეფასებულ იქნება ჩანაცვლებითი ღირებულებით ორი სხვადასხვა მეთოდოლოგიის მიხედვით, რაც დამოკიდებულია იმაზე, არსებობს თუ არა მიწის ბაზრები იმ არეალებში, რომელიც პროექტის ზემოქმედების არეალშია მოქცეული.

იქ, სადაც არსებობს მიწის ბაზრები, დაკარგული მიწა კომპენსირებული იქნება ჩანაცვლებითი ღირებულებით, რომელიც დაეფუძნება მიწის იმ ფასებს, რომელიც არსებობდა იმ წელს, სანამ ჩატარდებოდა ზემოქმედების კვლევა. იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მიწის ბაზრები, მიწის დანაკარგის კომპენსირება მოხდება ანალოგიური მახასიათებლების მქონე მიწის ნაკვეთის რეპროდუქციის ღირებულებით, დაკარგული მიწის ნაკვეთის ხელმისაწვდომობისა და პროდუქტიულობის მიხედვით. ამ შემთხვევების შეფასების ცალსახა მეთოდოლოგია დეტალურად იქნება მოცემული *განსახლების სამოქმედო გეგმებში.*

თუ მოხდა შენობებისა და კომერციული ნაგებობების ნგრევა, სახლები/შენობები შეფასებულ იქნება ჩანაცვლების ღირებულებით მასალების ღირებულების, მშენებლობის ტიპის, შრომის, ტრანსპორტისა და მშენებლობის სხვა მშენებლობის ხარჯების მიხედვით. არ გამოიქვითება ცვეთის, გადარჩენილი მასალების და ტრანზაქციის ხარჯები.

მცენარეთა კულტურების წლიური მოსავალი შეფასებულ იქნება ნეტო საბაზრო ღირებულებით, რომელიც არსებობს მეურნეობის ადგილიდან მოსავლის შესყიდვაზე პირველი წლის მოსავლის შემთხვევაში. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა პირებმა კომპენსაცია უნდა მიიღონ ერთ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში, პირველი წლის შემდეგ მოსავალი კომპენსირებულ იქნება მთლიანი საბაზრო ღირებულებით (მთლიანი საბითუმო გაყიდვის ღირებულებას მინუს წარმოების დანახარჯები) .

ხეების შეფასება მოხდება სხვადასხვა მეთოდოლოგიის გამოყენებით, რაც დამოკიდებულია იმაზე, დაკარგული ხე შეშა მასალაა, თუ პროდუქტიული ხეა.

1. ხეები შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიისა (ა. ნერგი; ბ. საშუალო ზრდის, და გ. ზრდასრული) და შეშის ღირებულების და მოცულობის მიხედვით.

2. ხეხილი/პროდუქტიული ხეები შეფასდება ასაკის მიხედვით (ა. ნერგი; ბ. ზრდასრული, მაგრამ არამსხმოიარე; გ. მსხმოიარე). „ა“ და „ბ“ ეტაპზე მყოფი ხეების კომპენსირება მოხდება განხორციელებული ინვესტიციის სტანდარტული ღირებულების მიხედვით; „გ“ ეტაპზე მყოფი ხეების კომპენსაცია მოხდება ნეტო საბაზრო ღირებულებით: 1 წლის შემოსავალი x იმ ციფრზე, რომელიც დასჭირდა MDF–ს ახალი, სრული პროდუქტიული ხის გასაზრდელად.

ერთეულის კომპენსაციის განაკვეთს შეაფასებენ პროექტის კონსულტანტები „მსოფლიო ბანკისათვის“ მისაღები ცხადი და გამჭვირვალე მეთოდოლოგიების საფუძველზე. კომპენსაციის შეფასებული განაკვეთები შემდგომ დამტკიცდება და დამოწმებულ იქნება მუნიციპალიტეტის განსახლების ოფიცრისა და მუნიციპალური განვითარების ფონდი მიერ.

დახმარების მიღების უფლებების მატრიცული ცხრილი

საკუთრება	სტანდარტები	კატეგორია PAP	უფლებები	კომპენსაცია
მუდმივი დანაკარგი				
სასოფლო-სამეურნეო/საძოვარი მიწა	(ზღვრული ზემოქმედება: მთლიანი მიწის <10% -ის დაკარგვა)	კერძო მფლობელები მფლობელობის უფლებით ან მის გარეშე	1. დაკარგული მიწის ნაკვეთის ჩანაცვლება იმავე პროდუქციული ღირებულების მიწით, რომელიც მისაღებია გადაადგილებული პირისათვის; ან 2. ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით (საბაზრო ფასი), გადასახადების, ტრანზაქციის, რეგისტრაციის, გადაცემისა და სხვა დამატებითი ხარჯების ჩათვლით ახალი მიწის შეძენის პროცესში.	მიწის მფლობელებს, რომელთაც არ აქვთ მიწის ფლობის უფლება, დახმარება გაეწევათ გაფორმებაში
	(მწვავე ზემოქმედება: მთლიანი მიწის <10% -ის დაკარგვა)		1. დაკარგული მიწის ნაკვეთის ჩანაცვლება იმავე პროდუქციული ღირებულების მიწით, რომელიც მისაღებია გადაადგილებული პირისათვის; ან 2. ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით (საბაზრო ფასი), გადასახადების, ტრანზაქციის, რეგისტრაციის, გადაცემისა და სხვა დამატებითი ხარჯების ჩათვლით ახალი მიწის შეძენის პროცესში.	
საცხოვრებელი/კომერციული მიწის ნაკვეთი			1. დაკარგული მიწის ნაკვეთის ჩანაცვლება საბაზრო ღირებულებით, რომელიც მისაღებია გადაადგილებული პირისათვის; ან 2. ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით (საბაზრო ფასი), გადასახადების, ტრანზაქციის, რეგისტრაციის, გადაცემისა და სხვა დამატებითი ხარჯების ჩათვლით ახალი მიწის შეძენის პროცესში. დამატებით რეაბილიტაციის ღონისძიებები, მათ შორის დამატებით უზრუნველყოფილი იქნება დაკარგული მიწის ორჯერადი წლიური მოსავლის ღირებულება	
სახლები, შენობები და სხვა მუდმივი კონსტრუქციები	(ზღვრული ზემოქმედება: ბიზნესის ან შინამეურნეობის ფიზიკური გადადგილების გარეშე)	მუდმივი კონსტრუქციების მფლობელები მფლობელობის უფლებით ან მის გარეშე	1. ჩანაცვლება/კონსტრუქციის შეკეთება; ან 2. ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული კონსტრუქციისთვის მასალების ფასზე დაყრდნობით ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით; სამშენებლო და შრომითი ხარჯები ცვეთის, ტრანზაქციის ღირებულების	

საკუთრება	სტანდარტები	კატეგორია PAP	უფლებები	კომპენსაცია
			გარეშე.	
	(მნიშვნელოვანი ზემოქმედება:) შინამეურნეობის ან ბიზნესების ფიზიკური გადაადგილების საჭიროება		1. სახლის ჩანაცვლება სახლით/შენობის ჩანაცვლება შენობით; ჩანაცვლების დაბალი ღირებულების შემთხვევაში, სხვაობის ფულადი კომპენსაციით დაფარვა, ან 2. ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული კონსტრუქციისა და სხვა სახის საკუთრებისთვის ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით მასალების ფასზე დაყრდნობით; სამშენებლო და შრომითი ხარჯები აღსადგენი მასალების ცვეთისა და ტრანზაქციის ღირებულების გარეშე. 3. ამასთანავე, (ა) და (ბ) პუნქტების დამატებით, ერთი თვის ფულადი კომპენსაციის გამოყოფა სატრანსპორტო ან საცხოვრებელი ხარჯების დასაფარად გადადგილებასთან დაკავშირებით.	
		მოიჯარეები	1. სამი თვის იჯარის გადახდა ადგილობრივ ბაზარზე არსებული კურსით და ალტერნატიული საკუთრების იჯარით აღების მოძიების საქმეში დახმარება; და 2. კომპენსაციის გამოყოფა კუთვნილი ნივთების გადატანის ან დასაწყობებისთვის	

აქტივი	სტანდარტები	კატეგორია PAP	უფლებები	კომპენსაცია
დროებითი კონსტრუქციები (ფარდულები, კიოსკები)		დროებითი კონსტრუქციების მფლობელები (ფარდულები, კიოსკები)	(i) ადგილმდებარეობის შესაცვლელად შესაფერისი და დამტკიცებული ობიექტი (ii) იმ შემთხვევაში თუ კონსტრუქცია დაზიანდა, ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული კონსტრუქციისა და სხვა სახის საკუთრებისთვის ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით მასალების ფასზე დაყრდნობით; სამშენებლო და შრომითი ხარჯები აღსადგენი მასალების, ცვეთისა და ტრანზაქციის ღირებულების გარეშე.	
სხვა შემოსავალი/ პროდუქტიული აქტივები	ნათესების დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მფლობელები ტერიტორიის არაოფიცილური მომხმარებლების ჩათვლით	(i) ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ექვივალენტურია ორი წლის განმავლობაში მისაღები მოსავლისა, რომელიც დაიკარგა მშენებლობის გამო	
	ხეების დაკარგვა	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეების მფლობელები, არაოფიციალური მომხმარებლების ჩათვლით	(i) ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ღირებულებით სახეობის, ასაკისა და პროდუქტიულობის მიხედვით. თუ შესაძლებელია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხეების მოცილება, კომპენსაცია ტრანსპორტირების ხარჯების და დამატებით ფაქტობრივი ზარალის ექვივალენტური იქნება.	
ბიზნესი	ბიზნესის ან სამუშაოს მუდმივი დაკარგვა	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი არაოფიციალური მომხმარებლების ჩათვლით	(i) ერთი წლის შემოსავლის ექვივალენტი სარეაბილიტაციო გრანტი საარსებო წყაროს უზრუნველყოფისთვის.	
დროებითი დანაკარგი				
საცხოვრებელი	მშენებლობის პერიოდში საცხოვრებლიდან დროებითი გადაადგილება	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული სახლების ბინადრები	(i) ფულადი კომპენსაცია ალტერნატიული საცხოვრებლის ქირის საფასურის ოდენობით; ან (ii) შესაბამისი, ადეკვატური ხარისხისა და ფართის დროებითი საცხოვრებელი ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ადამიანებისთვის; (iii) ასევე ფულადი კომპენსაცია, რომელიც საკმარისი იქნება სატრანსპორტო ხარჯების დასაფარად.	
კონსტრუქციები	მშენებლობის დროს დანგრეული შენობები	ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული საკუთრების მფლობელები	1. მშენებლობის შემდეგ აქტივები აღდგენილ იქნება იმავე ადგილზე; ან 2. ფულადი კომპენსაცია ზიანის მიყენებისთვის ჩანაცვლების ღირებულებით	
შემოსავალი	მცენარეული კულტურების	ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მცენარეული	ფულადი კომპენსაცია ექვივალენტური იქნება მოსალოდნელი მოსავლის იმ	ფერმის მიწის აღდგენა უნდა

აქტივი	სტანდარტები	კატეგორია PAP	უფლებები	კომპენსაცია
	მოსავლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის დაკარგვა მშენებლობის პერიოდში	კულტურების მფლობელები, არაოფიციალური მომხმარებლების ჩათვლით	ზარალისა, რომელიც მშენებლობამ გამოიწვია.	დასრულდეს მომდევნო სეზონამდე
	შემოსავლების დროებითი დაკარგვა იმ ადგილზე მისვლის შესაძლებლობის დაკარგვის გამო, რომელზეც განთავსებულია ბიზნესი	ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი კომერციული ფართის არაოფიციალური ბინადრის ჩათვლით	ფულადი კომპენსაცია, რომელიც სულ მცირე მშენებლობის დროს დაკარგული შემოსავლის ექვივალენტური იქნება	
	შემოსავლების დროებითი დაკარგვა კუთვნილ ტერიტორიაზე ან ბუნებრივ რესურსებთან მისვლის შესაძლებლობის შეზღუდვის გამო	შინაური ცხოველების მფლობელები	ზეგავლენის მოქმედების პერიოდში ალტერნატიული დროებითი მისასვლელი გზით ან საძოვრით უზრუნველყოფა	
		სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის მწარმოებლები	ფულადი კომპენსაცია ექვივალენტური იქნება მშენებლობის დროს დაკარგული შენობების.	ფერმის მიწის აღდგენა უნდა დასრულდეს მომდევნო სეზონამდე
პროექტის არეალში მოქცეული პირები				
პროექტის არეალში მოქცეული პირები	ფართის, კონსტრუქციებისა და პროდუქტიული აქტივების დაკარგვა	დაზარალებული აქტივების მფლობელები, არაოფიციალური მფლობელები, რომლებმაც უნდა მიიღონ სოციალური დახმარება	აქტივების დაკარგვის კომპენსაციასთან ერთად, ცვლილებისა და გადასვლის დახმარება, რომელიც ექვივალენტურია ერთი თვის მინიმალური ხელფასისა, უმნიშვნელო ზემოქმედების შემთხვევაში და სამი თვის მინიმალური ხელფასის ექვივალენტი მნიშვნელოვანი ზემოქმედების შემთხვევაში პროექტთან დაკავშირებული დასაქმების უპირატესობის მიღებასთან ერთად.	

6. განხორციელება

პოლიტიკის წინამდებარე ჩარჩო დოკუმენტი განხორციელდება ოთხ ეტაპად. თითოეული მათგანი დეტალურად არის აღწერილი ქვემოთ.

ა) **განსახლების სკრინინგი და სამუშაოთა მოცულობის დადგენა.** მუნიციპალური განვითარების ფონდის გარემოსდაცვით და სოციალურ საკითხთა სპეციალისტი უზრუნველყოფს, რომ თითოეული ქვეპროექტისათვის შემუშავებული ტექნიკურ-ეკონომიკური შესწავლის (FS) და გარემოზე ზემოქმედების შეფასების (EIA) ტექნიკური დავალება შეიცავდეს განსახლების სკრინინგს/ სამუშაოთა მოცულობის დადგენის შესახებ პარაგრაფს. განსახლების სკრინინგი საკმარის ინფორმაციას მოგვაწვდის იმის შესახებ ქვეპროექტები განაპირობებენ თუ არა OP 4.12–ის ამოქმედებას და განისაზღვრება ზემოქმედების ფართო მოცულობა და მასშტაბი.

ბ) **განსახლების სამოქმედო გეგმების (RAPs) მომზადება.** კონსულტანტი, რომელსაც დაიქირავებს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, განახორციელებს ტექნიკურ-ეკონომიკურ შესწავლას, განახორციელებს საველე კვლევას და კონსულტაციისათვის მიმართავს მიწის კადასტრს, რათა განსაზღვროს ამოქმედდება თუ არა OP 4.12. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდა, რომ OP 4.12 ამოქმედდება, კონსულტანტი მოამზადებს განსახლების სამოქმედო გეგმას მუნიციპალური განვითარების ფონდის გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტის მითითებების მიხედვით. გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტი დაუყოვნებლივ აცნობებს „მსოფლიო ბანკის“ მიზნობრივ ჯგუფს OP 4.12–ის ამოქმედებისა და განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ OP 4.12 არ ამოქმედდება, კონკრეტული ქვეპროექტისათვის ტექნიკურ-ეკონომიკურ შესწავლაში ცალსახად აღინიშნება ამის შესახებ.

მას შემდეგ, როდესაც დადგინდება, რომ ამოქმედდება OP 4.12, განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე (RAP) პასუხისმგებელი მუნიციპალიტეტი ჩამოაყალიბებს სპეციალურ კომისიას (RAP-ის განხორციელების ჯგუფს), რომლის წევრები იქნებიან მუნიციპალიტეტის თანამშრომლები, მუნიციპალიტეტების მიწით სარგებლობისა და მიწის მართვის სამსახურის უფროსი, მუნიციპალიტეტების სხვა შესაბამისი სამსახურების უფროსები, იურიდიული სამსახურის უფროსი, გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტი და MDF-ის იურისტი, და სხვ. სამუშაო ჯგუფის წევრები იქნებიან მუნიციპალიტეტების მიწით სარგებლობისა და მიწის მართვის სამსახურის სპეციალისტები (ტოპოგრაფები, გეოგრაფიული საინფორმაციო სისტემის და მიწის კადასტრის სპეციალისტები, და სხვ.), მაღალპროფესიონალი ექსპერტები ეკონომიკისა და სამართლის საკითხებში, რომლებიც მოცემული მიზნის შესაბამისად იქნებიან დაქირავებულნი. MDF-ის ხელმძღვანელობასა და კომისიასთან შეთანხმებით საჭიროების შემთხვევაში შესაძლოა გაფართოვდეს სამუშაო ჯგუფის შემადგენლობა და მოწვეულ იქნენ სხვადასხვა სფეროს პროფესიონალები კონკრეტული პროექტის სეპეციფიკაციების გათვალისწინებით.

MDF ასევე დაიქირავებს კონსულტანტს, რათა თითოეული ქვეპროექტისთვის

მომზადდეს განსახლების დეტალური სამოქმედო გეგმა OP 4.12–ის შესაბამისად. MDF უზრუნველყოფს, რომ RAP-ის მომზადების პროცესმა დააკმაყოფილოს „მსოფლიო ბანკის“ საკონსულტაციო და ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნები და განსახლების სამოქმედო გეგმების პროექტებს განსახილველად და დასამტკიცებლად წარუდგენს „მსოფლიო ბანკს“ და სხვა დაინტერესებულ მხარეებს. RAP-ის დამტკიცება ბანკის მიერ საჭიროა განხორციელდეს ზემოქმედებამდე და სამუშაოების დაწყებამდე.

გ) **განსახლების სამოქმედო გეგმების განხორციელება**. კლიენტი (ადგილობრივი მუნიციპალიტეტი) პასუხისმგებელი იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმების განხორციელებაზე, ხოლო MDF-ის გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტი დაეხმარება მუნიციპალიტეტებს სამუშაო ჯგუფებისა და კომისიაში მონაწილეობის მიღების გზით. მუნიციპალიტეტები დაეხმარებიან პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებს თავიანთი უფლებების დაცვასა და იმ დოკუმენტაციის მომზადებაში, რომელიც საჭიროა შეძენილი მიწის, მიწით სარგებლობისა და სერვიტუდის შესახებ შეთანხმებების რეგისტრაციისათვის. საკომპენსაციო/რეაბილიტაციის ღონისძიებები განხორციელდება სამშენებლო სამუშაოების შესრულებისას, მაგრამ მოცემულ კონკრეტულ მონაკვეთზე მშენებლობის დაწყებამდე.

მიწის შეძენის დეტალური პროცედურები ჩამოყალიბდება განსახლების სამოქმედო გეგმაში (გეგმებში). მასში შევა:

- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირთან საწყისი კონსულტაცია მისთვის პროექტისა და მისი ზოგადი ზემოქმედების შესახებ ინფორმაციის მიწოდების მიზნით
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების აღწერა, გეოგრაფიული კვლევა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების და ზემოქმედების სფეროს/მასშტაბის დადგენა
- საკომპენსაციო პაკეტი და განსახლების სამოქმედო პოლიტიკის მომზადება
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირებთან კონსულტაცია
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან მოლაპარაკება და კომპენსაციის გადახდა
- კომპენსაციის გადახდა და სარეაბილიტაციო ღონისძიებების განხორციელება

კონკრეტული პროექტების შემუშავების პროცესში სამუშაო ჯგუფის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფუნქციაა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის გასხვისების და კონტრაქტორის მიერ განხორციელებული დემარკაციის შემოწმება, ასევე გაზომვითი და ინვენტარიზაციის მონაცემების კორექტირება პროექტის შესაძლო ცვილელებების გამო. სამუშაო ჯგუფი განახორციელებს საქმიანობას საზოგადოებასთან უშუალო კონტაქტებით. სახელდობრ, ამ ჯგუფის მიერ ჩატარებული ინვენტარიზაციის ყველა პროცესი უნდა ჩატარდეს როგორც მფლობელის, ასევე მისი მეზობლების, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლებისა და მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციის თანდასწრებით. იმის ანალოგიურად, რაც შემუშავებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომაგისტრალის გაუმჯობესების

პროექტისათვის და თანდართული *განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შესაბამისად*, შემუშავებულ იქნება ზემოქმედების ინვენტარიზაცია, დემარკაციის აქტი, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს, რომ ყველა მონაწილე, მათ შორის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, მათი მეზობლები, მუნიციპალიტეტი და MDF-ის წარმომადგენლები ეთანხმებოდნენ ზემოქმედების სფეროს და მასშტაბს.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, განსახლების სამოქმედო გეგმები განხორციელდება პროცესის განვითარებისა და განხორციელების ეტაპზე განსახლებისა და მიწის გასხვისების საკითხებთან დაკავშირებით. ისინი კონსულტირებულ იქნებიან კონსულტანტის მიერ, რომ განხორციელდეს ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ასევე, მუნიციპალიტეტისა და მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ. პროექტის საწყის ეტაპზე მოეწყობა საჯარო განხილვები კონსულტანტის/მუნიციპალიტეტისა და მუნიციპალური განვითარების ფონდის თანამონაწილეობით განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების ეტაპებზე, როგორც ეს ზემოთ აღინიშნა. განსახლების სამოქმედო გეგმებში აღწერილი იქნება პროექტან დაკავშირებული სანდო ინფორმაცია, მისი ზემოქმედება და შემოთავაზებული შემარბილებელი სტრატეგიები და ეკონომიკური სარეაბილიტაციო ღონისძიებები. ინფორმაცია იქნება საჯარო და ხელმისაწვდომი იქნება თითოეული პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლისთვის, რომელიც შეიცავს განცხადების წარდგენის ბოლო ვადას, დახმარების მიღების უფლებებსა და კრიტერიუმებს, საკომპენსაციო პირობებს, საჩივრებისა და დავების პროცედურებს. ეს ინფორმაციები საზოგადოებისთვის ადვილად ხელმისაწვდომი იქნება და არ იქნება დამატებითი ღირებულების შემცველი განსახლების სამოქმედო გეგმებისთვის, და ასევე გამოქვეყნების ადგილმდებარეობა რეგულარულად იქნება გამოცხადებული (მაგ: ყველაზე დიდი ლოკალური დისტრიბუციის მქონე გაზეთის კვირის გამოცემებში სულ მცირე თვეში ერთხელ). პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ თითოეულ მხარეს ექნება შესაძლებლობა წარმოადგინონ თავიანთი შეხედულებები და შემოთავაზებები, როგორც ინფუთები განსახლების ღონისძიებების დაგაგმისა და განხორციელებისთვის. ეს მიღწეულ იქნება თანამონაწილეობის სერიებისა და განსახლების სამოქმედო გეგმებზე დისკუსიის გზით, რაც უზრუნველყოფს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მხარეების დაინტერესებას პროცესის შედეგებზე.

დამტკიცებული RAP–ის და მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით სამუშაო ჯგუფი მოამზადებს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას (საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, დემარკაციის აქტი, აუდიტის დასკვნა, პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი, საბანკო რეკვიზიტები, და სხვ.), რომელიც კომისიას უნდა წარედგინოს. წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე კომისია ღებულობს გადაწყვეტილებას კომპენსაციის გაცემის შესახებ და მფლობელის თანხმობის შემთხვევაში შეიმუშავებს შესყიდვის აქტს. მფლობელთან გაფორმებული კონტრაქტის მიხედვით, კომისია თანხას გადარიცხავს მის პირად საბანკო ანგარიშზე, და შემდგომ მუნიციპალური განვითარების ფონდი მოიპოვებს ამ მიწის ფლობის უფლებას.

იმ შემთხვევაში, თუ მუნიციპალიტეტი ვერ მიაღწევს შეთანხმებას კომპენსაციის პირობების შესახებ, იგი ან გადასინჯავს სამშენებლო სამუშაოების პროექტს, რათა

დააკმაყოფილოს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის თხოვნა, ან დაიწყებს ექსპროპრიაციის პროცესს. საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ქონების იძულებითი ექსპროპრიაციის უფლებას. საქართველოს კანონი *აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ (1999 წლის 23 ივლისი)* განსაზღვრავს ქონების ჩამორთმევის განხორციელების პროცედურებს, მოვალეობებს და წესებს. ქონების ჩამორთმევის შესახებ ნებართვას გასცემს რაიონული (საქალაქო) სასამართლო პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე. ქონების ჩამორთმევა შესაძლოა განხორციელდეს მხოლოდ მას შემდეგ, რაც შესაბამისი მიწის მფლობელებისათვის გადახდილ კომპენსაციას რეგიონალური სასამართლო მიიჩნევს სამართლიანად და ექვივალენტურად. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა პირმა შესაძლოა შეიტანოს საჩივარი კომპენსაციის ოდენობის შესახებ, თუმცა მუნიციპალიტეტს ქონების ჩამორთმევის უფლება და სამშენებლო სამუშაოების დაწყების უფლება აქვს მას შემდეგ, როდესაც იარსებებს სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის შესახებ და სასამართლოს მიერ სამართლიანად მიჩნეული კომპენსაცია გადახდილი იქნება პროექტის ზემოქმედებისა არეალში მოქცეული პირისათვის.

პროექტი ქონების ჩამორთმევას მიმართავს მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, როგორც საბოლოო საშუალებას: (i) როდესაც მიწის ნაკვეთის და პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული სხვა აქტივების შესახებ მოლაპარაკება წარუმატებელია; და (ii) შეუძლებელია ინვესტიციების შეცვლა. როდესაც საჭიროა, შეძენილ იქნეს ის ცარიელი მიწა ან მიტოვებული შენობა-ნაგებობები, რომლის მფლობელების იდენტიფიცირება ფიზიკურად შეუძლებელია, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის საკომპენსაციო თანხა უნდა ჩაირიცხოს პირობითი დეპონირების ანგარიშზე და განთავსდეს ბანკში, ხოლო ცნობა გამოქვეყნდეს ეროვნულ გაზეთებში იმ დრომდე, სანამ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი არ იქნება დადგენილი.

დ) <u>მონიტორინგი</u>. მუნიციპალური განვითარების ფონდი და მუნიციპალიტეტები შეიმუშავებენ განსახლების სამოქმედო გეგმების განხორციელების მონიტორინგის მექანიზმს. პროექტი არ ჩაითვლება დასრულებულად, სანამ განსახლების სამოქმედო პოლიტიკის ყველა მიზანი არ იქნება მიღწეული.

7. შეთანხმებები

1. მიწის შეძენა, ფიზიკური განსახლება და შემოსავლის დაკარგვა აბსოლუტურ მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი
2. შესაძლებელობის შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტი მოლაპარაკებას აწარმოებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან, რათა მიაღწიოს შეთანხმებას კომპენსაციის პირობების შესახებ და თავიდან აიცილოს ქონების ჩამორთმევა
3. მუნიციპალური განვითარების ფონდი დაუყოვნებლივ შეატყობინებს „მსოფლიო ბანკის“ მიზნობრივ ჯგუფს, როდესაც დადგინდება, რომ ცალკეული ქვეპროექტები განაპირობებენ OP 4.12-ის ამოქმედებას.

4. მუნიციპალური განვითარების ფონდი შეიმუშავებს განხორციელების გეგმას, რომელიც ეფუძნება OP4.12–ს და განსახლების დამტკიცებულ სამოქმედო გეგმებს.
5. „მსოფლიო ბანკი“ და სხვა მონაწილეები განიხილავენ შესაბამისი RAP-ების პროექტებს და საჭიროებისამებრ შეიმუშავებენ რეკომენდაციებს. ბანკმა თითოეული განსახლების სამოქმედო გეგმა ზემოქმედების დაწყებამდე და სამუშაოების განხორციელებამდე უნდა დაამტკიცოს.
6. მუნიციპალური განვითარების ფონდი ჩამოაყალიბებს მონიტორინგის განხორციელების შესაძლებლობებს იმ მუნიციპალიტეტში, სადაც ხორციელდება შესაბამისი განსახლების სამოქმედო გეგმა, რათა შესაძლებელი იყოს განსახლების სამოქმედო გეგმების შემუშავებასა და განხორციელებაზე მონიტორინგის განხორციელება.
7. მუნიციპალური განვითარების ფონდის გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტი საჭირო მხარდაჭერას გაუწევს მუნიციპალიტეტებს, რათა მათ დამაკმაყოფილებლად შეძლონ შესაბამისი განსახლების სამოქმედო გეგმების განხორციელება.
8. „მსოფლიო ბანკი“ და სხვა მონაწილე მხარეები რეგულარული მისიების დროს მონაწილეობას მიიღებენ განსახლების სამოქმედო გეგმების მომზადების, განხორციელებისა და მონიტორინგის სხვადასხვა ასპექტებში.
9. მუნიციპალური განვითარების ფონდიდაუყოვნებლივ შეატყობინებს „მსოფლიო ბანკსა“ და სხვა მონაწილე მხარეებს იმ მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი პრობლემების ან გარემოებების შესახებ, რომელთაც შესაძლოა ზემოქმედება მოახდინოს განსახლების სამოქმედო გეგმების შედეგებსა და განხორციელების გეგმებზე.
10. თითოეული ქვეპროექტისათვის, რომლისთვისაც შემუშავებულ იქნა განსახლების სამოქმედო გეგმა, მუნიციპალური განვითარების ფონდი ანგარიშებს წარუდგენს „მსოფლიო ბანკს“ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების დასრულების შესახებ.

8. საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი

1. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებს, რომლებიც უკმაყოფილოები არიან კომპენსაციით, ან განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა დახმარებით, აღნიშნული პროცესის ნებისმიერ ეტაპზე შეუძლიათ უკმაყოფილება გამოხატონ უშუალოდ მუნიციპალური განვითარების ფონდის გარემოს დაცვის და სოციალური საკითხების სპეციალისტთან, რისთვისაც ხელმისაწვდომი იქნება ტელეფონის ნომერი, ელექტრონული ფოსტის მისამართი, საფოსტო მისამართი და SMS სერვისი საჩივრების დაკმაყოფილებისათვის (მაქსიმუმ სამი დღის განმავლობაში).
2. იმ შემთხვევაში, თუ გარემოს დაცვის და სოციალური საკითხების სპეციალისტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ აკმაყოფილებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს, მაშინ შესაძლოა შედგეს მუნიციპალური კომისია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის საქმის მოსასმენად. აღნიშნულ შეხვედრას უხელმძღვანელებს დამოუკიდებელი მესამე მხარე (მაგალითად: არასამთავრობო ორგანიზაცია, აკადემიური, არამოქმედი მოსამართლე და სხვა). ეს კომისია უნდა შედგეს და მისი დასკვნები მომზადდეს საჩივრის შემოტანიდან 2 კვირის განმავლობაში.
3. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი არ დაკმაყოფილდება, მაშინ MDF საჩივრის განსახილველად მოიწვევს მიზნობრივ კომიტეტს სახელმწიფო დონეზე. აღნიშნული კომიტეტი შედგება MDF-ის, მუნიციპალიტეტისა და დამოუკიდებელი მესამე მხარის წარმომადგენლებისაგან და მისი მუშაობა დასრულდება საჩივრის შემოტანიდან 1 თვის განმავლობაში.
4. ნებისმიერ შემთხვევაში, საჩივრის დაკმაყოფილების ხელშეწყობის მიზნით შესაძლოა განხორციელდეს შესაძენი აქტივების ღირებულების დამოუკიდებელი შეფასება.
5. ნებისმიერ შემთხვევაში, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს უფლება აქვს მიმართოს სასამართლოს საჩივრის დაკმაყოფილების მიზნით.
6. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები ინფორმირებულები უნდა იყვნენ საჩივრის დაკმაყოფილების მექანიზმის და საქართველოს კანონმდებლობით მათთვის მინიჭებული უფლებების შესახებ, მაშინვე როდესაც გამოაშკარავდება მათზე ზემოქმედების შესაძლებლობა.

დანართი 1

საკანონმდებლო საფუძველი

საქართველოს კონსტიტუცია (1995 წლის 24 აგვისტო)

კონსტიტუცია განსაზღვრავს კერძო საკუთრების არსს და ხელშეუხებლობის პრეზუმფციას, გარდა ამისა იგი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწისა და უძრავი ქონების კომპენსაციასთან და ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული საკითხების რეგულირებასაც ახდენს. საქართველოს კონსტიტუცია უზრუნველყოფს ინფორმაციის საჯაროობას. საქართველოს კონსტიტუციის მუხლის 21 თანახმად "საკუთრებისა და მემკვიდრეობითობის უფლება დეკლარირებული და დაცულია". არავის არა აქვს უფლება გააუქმოს საკუთრებისა და მემკვიდრეობითობის საყოველთაო უფლება. საზოგადოებრივი საჭიროების ან განსაკუთრებული გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 21.3 ითვალისწინებს კერძო საკუთრების ექსპროპრიაციას მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით[3] განსაზღვრული წესების საფუძველზე და სათანადო ანაზღაურების საფასურად. ეს კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი მიწების პრივატიზაციას და მისი აქტუალურობა ნაკლებ სავარაუდოა (კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემა). 2013 წლის 18 იანვრის ბოლო შესწორების მიხედვით, გადაუდებელი აუცილებლობა და საკუთრების შეფასების წესები შემუშავდა. ორგანული კანონი იერარქიულად კონსტიტუციის და სხვა კანონების თანაბარია, რაც ხაზს უსვამს მის განსაკუთრებულ მნიშვნელობას. საქართველოს კონსტიტუციის სხვა მუხლები ასევე ქმნის მიწის შესყიდვისა და განსახლების საკითხებთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საფუძველს. **ეს ითვალისწინებს სახელმწიფო აქტებს გადაუდებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებით, ე.ი. ექსპროპრიაციის უფლების განხორციელებას ('საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების უფლება'), აგრეთვე ინფორმაციის გამჟღავნებას და საზოგადოებასთან კონსულტაციებს, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვასა და მიწის შესყიდვასა და მოსახლეობის განსახლებასთან დაკავშირებული საჩივრების დაკმაყოფილებას.** ზემოთ აღნიშნული ნორმები ქმნის ღონისძიებათა თანმიმდევრობას, რომელიც კერძო მესაკუთრეებისგან მიწის საკუთრების უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა გზის მშენებლობისთვის.

საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 42 მოქალაქეს უფლებამოსილს ხდის განაცხადოს პრეტენზია, იგი იცავს მის უფლებას სასამართლოში შეიტანოს სარჩელი თავის უფლებებისა და თავისუფლების დასაცავად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (1997 წლის 26 ივნისი)

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 და ითვალისწინებს მშენებლობის, სერვიტუტის და სხვა უფლებებს, უშუალოდ გამოიყენება მოცემული პროექტისათვის.

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 მეპატრონეს ასევე ამ ნაკვეთზე მშენებლობის უფლებასაც ანიჭებს, თუკი ეს შეზღუდული არ არის რომელიმე ხელშეკრულებით ან კანონით.

მშენებლობის უფლება. მესაკუთრეს უფლება აქვს დროებითი გამოყენებისათვის გადასცეს მიწის ნაკვეთი სხვა პირს (მაქსიმუმ 59 წლით) გარკვეულ საფასურად ან საფასურის გარეშე. მიმღები მოიპოვებს უფლებას ააშენოს შენობა/კონსტრუქცია მიწის ნაკვეთზე ან მის ქვეშ, ასევე მიანიჭოს და გადასცეს ეს უფლება მემკვიდრეობის ან ქირავნობის, იჯარის ან თხოვების სახით. მშენებლობის უფლება შეიძლება მოიცავდეს მიწის ისეთ ნაწილს, რომელიც არ არის საჭირო ფაქტიური მშენებლობისათვის, არამედ სამშენებლო ნებართვით აშენებული ნაგებობის უკეთ გამოყენების საშუალებას იძლევა. მშენებლობის უფლების შეწყვეტა საჭიროებს მიწის მესაკუთრის თანხმობას.

სერვიტუტის უფლება. ეს უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე ან უძრავ ქონებაზე დაწესებულ შეზღუდვას, სხვა მიწის ნაკვეთის ან უძრავი ქონების მესაკუთრის (ბენეფიციარის) სასარგებლოდ. ბენეფიციარს ეძლევა უფლება გამოიყენოს შეზღუდვის ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთი გარკვეული პირობების გათვალისწინებით და/ან შეზღუდულია კონკრეტული საქმიანობის წარმოება ან მიწის მესაკუთრეს ეკრძალება განახორციელოს გარკვეული უფლებები ამ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში.

თუმცა, ამ პროექტთან დაკავშირებით ნებისმიერი უფლების (მათ შორის საკუთრების, მშენებლობის, საჭირო მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის ან სერვიტუტის) გადაცემის პირობები და ვადები განისაზღვრება ცალკეული მიწის ნაკვეთისათვის, იდენტიფიცირებული წესის შესაბამისად და რეგისტრირებული ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება მიწის მესაკუთრესა და იმ მხარეს შორის, რომელსაც მშენებლობის სათანადო უფლება ექნება მინიჭებული.

მიწის და ქონების მფლობელობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა

საქართველოში მიწის შეძენა საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის რეგულირდება ქვემოთ მოცემული შემდეგი კანონებით:

საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკუთრების უფლების შესახებ (1996 წლის 22 მარტის ცვლილება)

ამჟამინდელი კანონი არსებითად განსხვავადება 1996 წელს მიღებული საწყისი ვერსიისაგან. ამ კანონში სხვადასხვა დროს შეტანილმა ცვლილებებმა (მათ შორისაა ცვლილებები 2000 წლის 14 ივლისს მიღებული კანონის № 389 საფუძველზე) მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი საწყისი ფორმატი და მაქსიმალურად გაამარტივა ამ კანონით რეგულირებადი პროცედურები.

სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე საკუთების უფლების კანონის რეგულაციის სფერო ძირითადად აფართოებს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს.

მუხლი 3.1. განსაზღვრავს, რომ "მიწის ნაკვეთი შინამეურნეობის სტრუქტურით ან მის გარეშე, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გამოიყენება მეცხოველეობისა და მცენარეული კულტურების მოსაყვანი პროცედურებისათვის ითვლება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად" არსებული შინამეურნეობითა და დამატებითი სტრუქტურებით ან მათ გარეშე. აგრეთვე, შინამეურნეობის წევრის წილი საერთო სარგებლობის მინდვრებში, საძოვრებში და სატყეო მეურნეობაში და სასოფლო-სამეურნეო

მიწის ნაწილი, რომელიც შესაძლოა „ცალკე საკუთრების უფლების" საგანს წარმოადგენდეს (მუხლი 3.2).

იგივე კანონი განსაზღვრავს, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლება ეძლევა სახელმწიფოს, საქართველოს მოქალაქეს, შინამეურნეობას (კომლი) და იურიდიულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად და აწარმოებს საქმიანობას სოფლის მეურნეობის სფეროში. გარდა ამისა, სახელმწიფო აღიარებს სახელმწიფო, კერძო და თემის საკუთრების უფლებას საძოვრებზე მაღალმთიან რეგიონებში (მუხლი 43).

მუხლების 6 და 8 შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესყიდვა ნებადართულია მიღებული წესებისა და ზოგადი შეზღუდვების ფარგლებში. მიღებული წესი ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას რაიმე ნებართვების ან სხვა შეზღუდვების გარეშე, ხოლო ზოგადი შეზღუდვები ითვალისწინებს მიწის გასხვისებას მხოლოდ საზიარო ქონების თანამფლობელის თანხმობის საფუძველზე.

საქართველოს კანონი სახელმწიფო საკუთრებაზე, 21 ივლისი, 2010

კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციას. კანონის მე-4 მუხლი ადგენს სასოფლო-სამეურნეო მიწების კატეგორიებს, რომლებიც პრივატიზაციას არ ექვემდებარება.

კანონის მე-7 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკითრებაში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო მიწების გასხვისების პროცესი უნდა დაიყოს 2 კატეგორიად: ა) პირდაპირი გაყიდვა;ბ) აუქციონი; ზემოთ ხსენებული კანონის მთელი მეორე თავი არეგულირებს პირობებს, რომელთა დაცვით უნდა განხორციელდეს გასხვისების პროცესი.

საქართველოს კანონი საკომპენსაციო მიწის დამუშავების ხარჯებისა და მუდმივი ზარალის შესახებ სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის შემთხვევაში, 1997 წლის 2 ოქტომბერი, 2007 წლის 11 ივლისის ცვლილება

მოცემული კანონის მიზანს წარმოადგენს რეგულაციის ჩამოყალიბება სამიწათმოქმედო მიწის არასამიწათმოქმედო დანიშნულებით გამოყოფის, გამოყენების ან განკარგვისათვის და აღნიშნულთან დაკავშირებული საკომპენსაციო ღირებულებისათვის, საქართველოს მუნიციპალიტეტების რეკრეაციული ტერიტორიების და ასევე გადახდის პირობების შესაბამისად. გარდა ამისა, კანონი ითვალისწინებს კომპენსაციებს მიწის კერძო მფლობელების ან მიწის მოიჯარეების მიმართ მათი მფლობელობის უფლების შეზღუდვის, ან მიწის პროდუქტიულობის და ხარისხის გაუარესებისთვის.

კანონის მესამე პარაგრაფის თანახმად, საქართველოს მოქალაქეების (ოჯახები, კომლები) საკუთრებაში არსებული მიწები, რეკრეაციული ზონების გარდა, არ ექვემდებარება მიწის კატეგორიის შეცვლას სასოფლო-სამეურნეო მიწიდან არასასოფლო-სამეურნეო მიწად, იმ შემთხვევაში როდესაც მიწის ნაკვეთზე მფლობელის საცხოვრებელი სახლი ან რაიმე დამხმარე ნაგებობები უნდა აშენდეს. აღნიშნული იცავს კერძო მიწის მფლობელს მიწის კატეგორიის ცვლილებასთან დაკავშირებული დამატებითი საკომპენსაციო გადასახადებისაგან. ამავე დროს, ამ პარაგრაფის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე შესაძლებელია კონკრეტული სახლების და ნაგებობების განთავსება, რამაც შესაძლოა დამატებითი ზეგავლენა იქონიოს განსახლების ხარჯების კალკულაციებზე.

საქართველოს კანონი უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, 19 დეკემბერი, 2008 წელი

კანონი განსაზღვრავს უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესებს,

პირობებსა და ვადებს, და რეგისტრაციის პროცედურებში მონაწილე სუბიექტების უფლებებსა და მოვალეობებს. ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს განაცხადოს და დაამოწმოს უძრავი ქონების საკუთრების უფლება საქართველოს ტერიტორიის ფარგლებში (და ასვე ზოგიერთი სხვა უფლება სუბიექტური, საგარანტიო და ვალდებულების ურთიერთობებიდან) ამ უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მეშვეობით. კანონი აღწერს წესებს, რომელიც დაწესებულია საჯარო რეესტრის ორგანიზაციისა და ფუნქციონირებისათვის. კანონის თანახმად, უძრავი ქონების საკუთრების უფლება, მშენებლობის უფლება, უზუფრუქტი, სერვიტუტი, იპოთეკა, იჯარა, ქირავნობა, თხოვება რეგისტრაციას ექვემდებარება (მუხლი 13.2).

ეს კანონი უზრუნველყოფს ექსპროპრიაციის წარმატებულ პროცესს და მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის მოპოვებას, რადგანაც მესაკუთრისაგან უძრავი ქონების შესყიდვის შემთხვევაში, საჭიროა, რომ მიწა და უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყოს საჯარო რეესტრში, რათა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებას კანონიერი ძალა ჰქონდეს. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კერძო ქონების შესყიდვას იურიდიული ძალა გააჩნია და საკუთრების უფლება დეკლარირებულია მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

საქართველოს კანონი თვითმმართველობითი ორგანოების ქონების შესახებ, 2005 წლის 25 მარტის ცვლილება

მოცემული კანონი განსაზღვრავს საკუთრების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესებს და ადგილობივი თვითმმართველობითი ორგანოების (შემდგომში "თვით-მმართველი ორგანო") საკუთრების უფლებებს, მიწის და ბუნებრივი რესურსების გარდა რომელთა გამოყენება დასაკუთრება და გასხვისება რეგულირდება საქართველოს განსაკუთრებული კანონმდებლობით. მეორე მუხლის თანახმად, თვითმმართველობითი ორგანოს საკუთრება იყოფა ორ კატეგორიად: ძირითადი და დამატებითი საკუთრება. თვითმმართველობითი ორგანოს საკუთრების გასხვისება შეზღუდულია, დამატებითი საკუთრების გასხვისება შესაძლებელია კანონით განსაზღვრული წესის საფუძველზე.

საკუთრების ექსპროპრიაციასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა და პროცედურები

საქართველოში ქვემოთმოყვანილი საკანონმდებლო აქტები არეგულირებს მიწისა და უძრავი ქონების საკუთრების იურიდიულ უფლებას და მიწის ექსპროპრიაციას საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის: საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ (23 ივლისი, 1999) და საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი.

ზოგადად, ზემოთმოყვანილი კანონები და ნორმები საშუალებას იძლევა საკუთრების უფლების სამართლებრივი ფორმისათვის გამოყენებულ იქნას შემდეგი სამი მექანიზმი:

- გზის მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის მოპოვება ექსპროპრიაციის გარეშე, სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით (მოლაპარაკებების ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე) საქმიანობის დაწყებამდე;
- ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან სხვა უძრავ ქონებაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა 'საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრების არანებაყოფლობითი გასხვისების შესახებ კანონის' ან სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით;

- გადაუდებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ექსპროპრიაცია, რომელიც მიწაზე და/ან საჭირო გზაზე პერმანენტული უფლების მოპოვების საშუალებას იძლევა სახელმწიფო უსაფრთხოების მიზნით ან უბედური შემთხვევის ასაცილებლად ექსპროპრიაცია უნდა განხორციელდეს ექსპროპრიაციის შესახებ პრეზიდენტის ბრძანებულების საფუძველზე, ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ხალხისათვის სათანადო კომპენსაციის გადახდის მეშვეობით.

სამართლებრივი მოთხოვნები და პროცედურები უფრო დეტალურად ქვემოთ არის მოცემული:

საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ, 1999 წლის 23 ივლისი

კანონის მიხედვით, საკუთრების უფლების მისაღებად რამდენიმე ეტაპია საჭირო:

1. მინისტრის ბრძანების გაცემა
2. ყველა იმ საკუთრების ინვენტარიზაცია, რომელიც საჭიროებს ექსპროპრიაციას
3. გამოქვეყნების გზით მიწის მფლობელებისთვის ექსპროპრიაციის შესახებ შეტყობინება
4. სასამართლოსთვის განაცხადის წარდგენა და სასამართლოს გადაწყვეტილება
5. მიწის მფლობელებისთვის ინფორმაციის მიწოდება სასამრთლოში განაცხადის წარდგენისა და სასამართლო მოსმენის თარიღის შესახებ
6. განაცხადის გათვალისწინება და სასამართლოსმ იერ გადაწყვეტილების მიღება
7. ექსპროპრიაცია
8. სასამართლოს მიერ საქმის განხილვა რაიმე სახის დავასთან დაკავშირებით, რომელიც წამოიჭრება საკუთრების საბაზრო ღირებულებასა და კომპენსაციის თანხასთან დაკავშირებით.

ა. მინისტრის ბრძანების საფუძველზე ექსპროპრიაციის უფლება მიენიჭება სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს, ან კერძო სამართლის საჯარო/იურიდიულ პირებს. მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი (სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს, ან კერძო სამართლის საჯარო/იურიდიულ პირები),რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება. 2010 წლის 15 ოქტომბრის კანონის შესწორების მიხედვით, ექსპროპრიაცია მოითხოვს მინისტრიეს ბრძანების არსებობას.

ბ. მინისტრის ბრძანებულების გაცემის შემდეგ, უნდა განხორციელდეს იმ საკუთრების ინვენტარიზაცია და შეფასება, რომელიც ექვემდებარება ექსპროპრიაციას.

მინისტრის ბრძანებულების გაცემის შემდეგ, პიროვნება, რომელიც დაინტერესებულია ექსპროპრიაციით, რწმუნდება, რომ დამოუკიდებელი აუდიტორი ახორციელებს საექსპროპრიაციო საკუთრების ინვენტარიზაციასა და შეფასებას.

ამასთანავე, ექსპროპრიაციული საკუტრების სხვა საკუთრებით ჩანაცვლების შემთხვევაში, ამგვარი საკუთრების საკომპენსაციო თანხა უნდა იქნას შეფასებული დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ. იმ საკუთრების შეფასების დროს, რომელიც არის ექსპროპრიაციისა და საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრის საგანი, საკუთრება, რომელიც არის უმნიშვნელო თავისი ზომით, ფორმითა და მდგომარეობით, მაგრამ დაკავშირებულია საექსპროპრიაციო საკუთრებასთან და ამასთანავე არის უსარგებლო მის გარეშე, ასევე უნდა იქნას გათვალისწინებული. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ევოლუციის პირობებში, არსებული ნათესებიც ასევე უნდა იქნას გათვალისწინებული და დათვლილი იმის საფუძველზე, თუ რა შემოსავალს მიიღებდა მფლობელი მიმდინარე ეკონომიკურ წელს. თუ თესვის სამუშაოები განხორციელდა თუ არა საკუთრების შეფასების შემდეგ, ასეთი თანხა არ უნდა იქნას გათვალისწინებული.

გ. მიწის მესაკუთრეთათვის ინფორმაციის მიწოდება უნდა განხორციელდეს ცენტრალურ და ადგილობრივ პრესაში ინფორმაციის გამოქვეყნების გზით.

ინფორმაცია უნდ აშეიცავდეს პროექტის განხორციელების პირობებს, ასევე საექსპროპრიაციო ტერიტორიისა და საკუთრების მოკლე აღწერილობას.

დ. განცხადებები წარდგენა სასამართლოში ხდება ყველა ზემოთ ხსენებული აქტივობების განხორციელების შემდეგ. საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ექსპროპრიაციის წესების შესახებ, მუხლი 5 განსაზღვრავს, რომ რაიონული (საქალაქო) სასამართლო უფლებამოსილია საბოლოოდ დაამტკიცოს ექსპროპრიაციის უფლება საექსპროპრიაციო განაცხადის საფუძველზე. საექსპროპრიაციო განაცხადი უნდა იქნას წარდგენილი რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოში. სასამართლოსთვის წარდგენილ განაცხადში უნდა ეწეროს:

ა) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს დასახელება;
ბ) განმცხადებლის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი;
გ) წარმომადგენლის სახელწოდება, სახელი, გვარი და მისამართი, თუ განცხადება შეაქვს წარმომადგენელს;
დ) განმცხადებლის მოთხოვნა;
ე) გარემოებები, რომლებზედაც განმცხადებელი აგებს თავის მოთხოვნას;
ვ) მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს ამ გარემოებებს;
ზ) განცხადებისათვის დართული საბუთების ნუსხა.

განცხადებას აგრეთვე უნდა დაერთოს:
ა) იმ პროექტის დეტალური აღწერა, რომლის განსახორციელებლად მოითხოვება ექსპროპრიაციის უფლება;
ბ) მინისტრის შესაბამისი ბრძანება
გ) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;
დ) საექსპროპრიაციო ინფორმაციის გამოქვეყნების დამადასტურებელი საბუთი.

ე. მესაკუთრეს უნდა მიეწოდოს ინფორმაცია განაცხადი სასამართლოში წარდგენისა და საქმის მიღების შესახებ.

პიროვნებამ, რომელიც დაინტერესებულია ექსპროპრიაციით, უნდა უზრუნველყოს თითოეული მესაკუთრე, რომლის საკუთრებაც ექსპროპრიაციას მოითხოვს, იყოს ინფორმირებული სასამრთლოში განაცხადის წარდგენისა და განხილვის თარიღის შესახებ.

ვ) სასამართლო განიხილავს განაცხადს და იღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციაზე

სასამართლო – განაცხადის განხილვის შემდეგ – იღებს გადაწყვეტილებას ექსპროპრიაციის უფლების შესახებ. განცხადებაში აღინიშნება, პიროვნების მიერ ექსპროპრიაციის უფლება და საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერილობა, ასევე სათანადო ინსტრუქციას უზრუნველყოს მიწის მესაკუთრისთვის კომპენსაცია. სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ გადაწყვეტილებაზე აღსრულების შესაბამისი წესის მიხედვით. ეს ნიშნავს იმას, რომ თუ მოხდა გასაჩივრება, გადაწყვეტილების აღსრულების პროცესი გრძელდება, მიუხედავად გასაჩივრებისა.

ზ) ექსპროპრიაცია

სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ, ექსპროპრიატორი სთავაზობს მესაკუთრეს ქონების შესყიდვას საკუთრების საკომპენსაციო თანხის გადახდით და აწარმოებს მოლაპარაკებებს მასთან საკუთრების საკომპენსაციო წესებზე, რათა მოხდეს შეთანხმება.

ამასთანავე, ექსპროპრიატორი უზრუნველყოფს მესაკუთრეს დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტით, რომელიც ადასტურებს საექსპროპრიაციო და საკომპენსაციო საკუთრების ღირებულებას (კომპენსაცია, რომელიც განხორციელდება სხვა საკუთრების ტრანსფერის გზით, დასაშვებია მხოლოდ მესაკუთრის თანხმობის შემთხვევაში). საკომპენსაციო თანხა ან საკომპენსაციო საკუთრების ღირებულება არ უნდა იყოს საექსპრპრიაციო საკუთრების ღირებულებზე ნაკლები.

თ) სასამართლო პროცესი საკუთრების საბაზრო ღირებულებასა და კომპენსაციის შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ ექსპროპრიატორი და მესაკუთრე ვერ მოახერხებენ შეთანხმებას საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსის მიხედვით, საკუთრების საბაზრო ღირებულებასა და კომპენსაციის შესახებ, ნებისმიერ მხარეს აქვს უფლება გაასაჩივროს იმავე სასამართლოში, სადაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დავის მოგვარების პროცესში.

ექსპროპრიატორის სარჩელს თან უნდა დაერთოს:ა) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა; ბ) ქონების ექსპროპრიაციისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტები; გ) საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის განსახორციელებელი პროექტის შესახებ დოკუმენტები; დ) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

სასამართლო უფლებამოსილია ქონების შეფასების მიზნით დანიშნოს დამოუკიდებელი ექსპერტი, რომელიც განსაზღვრულ ვადაში წარუდგენს

სასამართლოს დასკვნას საექსპროპრიაციო ქონების, ასევე ამ ქონების სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ(თუ კომპენსაცია განხორციელდება საკუთრების ჩანაცვლების გზით). დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის, აგრეთვე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, საექსპროპრიაციო ქონების სანაცვლოდ ქონების მესაკუთრისათვის გადასაცემი კომპენსაციის საბოლოო შეფასებას ახორციელებს სასამართლო.

ექსპროპრიატორი ვალდებულია გადაიხადოს ორივე მხარის მიერ გაღებული ყველა ხარჯი, მათ შორის, სამართალწარმოების ხარჯები, როგორიცაა დავებთან დაკავშირებული სასამართლო ხარჯები, საექსპროპრიაციო ქონების შეფასებასთან და მის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი

საქართველოს სასამართლოები საქმეს იხილავენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსით განსაზღვრული წესების თანახმად. საპროცედურო კანონის მოთხოვნები გამოიყენება სასამართლო პროცესის დროს, ცალკე საპროცედურო ღონისძიებების განხორციელების განმავლობაში, ან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი ასევე არეგულირებს იმ საქმეებს, როდესაც შეუძლებელია მოსარჩელის განსაზღვრა. ეს შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს პროექტისათვის იმ შემთხვევებში, როდესაც მიწის მესაკუთრე არ ჩანს და შესაბამისად, მისი მიწის ნაკვეთის საკუთრება სამართლებრივი გზით ვერ მოიპოვება, ე.ი. შეუძლებელია შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება მიწის მესაკუთრესთან ან მას არ შეუძლია ხელი მოაწეროს რაიმე სხვა ტიპის დოკუმენტს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსის მუხლის 18 თანახმად, თუკი საჩივარი ეხება უძრავ ქონებას, მოსარჩლეს უფლება აქვს სასამართლოში შეიტანოს საჩივარი მფლობელის წინააღმდეგ მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსის მუხლის 78 თანახმად, თუკი მოპასუხის ადგილსამყოფელი უცნობია, არსებობს სარჩელის შესახებ ინფორმაციის მისთვის მიწოდების ორი ალტერნატიული გზა: 1) სარჩელის შესახებ შეტყობინება ეგზავნება ადგილობრივ თვითმმართველობას ან მმართველობის ორგანოებს და 2) საჯარო შეტყობინება გამოქვეყნების მეშვეობით. საჯარო შეტყობინება წერილობით ფორმატშია და შეიცავს უმთავრეს მონაცემებს მოპასუხისათვის წარსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ. საჯარო შეტყობინება განთავსდება სასამართლოში განცხადებების სტენდზე. თუმცა, მოსარჩლე უფლებამოსილია საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს საჯარო შეტყობინების გავრცელება.

ორივე შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცედურო კოდექსი მიღების დღიდან ერთთვიან ვადას განსაზღვრავს სარჩელის შეტანის შესახებ შეტყობინების განხილვისათვის. თუმცა, კანონმდებლობის თანახმად სასამართლო უფლებას იძლევა ამ ვადის მაქსიმუმ ერთი თვით გაგრძელებაზე. მიღებული სარჩელი საშუალებას აძლევს მოსამართლეს ჩაატაროს სასამართლო სხდომა და მოპასუხის დაუსწრებლად გამოიტანოს განაჩენი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით.

დასკვნა

საერთო ჯამში, ზემოხსენებული კანონები/ნორმები უზრუნველყოფს ჩანაცვლებითი ღირებულების კომპენსაციას საბაზრო ღირებულებით, ეს პრინციპი რაციონალურია და სამართლებრივად მისაღები. ეს კანონები ასევე განსაზღვრავს კომპენსაცაზე უფლებამოსილი ზარალის ტიპებს და მიუთითებს, რომ კომპენსაცია გაცემული უნდა იქნას ფიზიკური აქტივებისა და ასევე შემოსავლების დაკარგვის შემთხვევაში. გარდა ამისა, ამ კანონებში ყურადღება არის გამახვილებული კონსულტაციებზე და პროექტის ზემოქმედების არეალში მყოფი პირების მონაწილეობაზე ამ პროცესში. პრაქტიკაში, მოსახლეობის წინააღმდეგობა ექსპროპრიაციის შემთხვევაში იმდენად ძლიერია, რომ მიწის შეძენის ეს ინსტრუმენტი მხოლოდ ექსტრემალურ შემთხვევებში გამოიყენება, მაშინ როდესაც მიწის შემსყიდველ ორგანიზაციასა და მიწის მფლობელებს შორის მოლაპარაკებები ვერ შედგება. ჩვეულებრივ, როგორც კი საჯარო ინტერესი აღიძვრება, განმახორციელებელი სააგენტო მიწის გაყიდვის ან გამოყენებისათვის კომპენსაციაზე აწარმოებს მოლაპარაკებებს მიწის მფლობელებთან ან მიწის მომხმარებლებთან.

სხვა კანონები მიწის შეძენის პროცესთან დაკავშირებით

საქართველოს კანონი ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ, 2005

კანონში მითითებულია საქართველოში მოთხოვნილი ნებართვები და ლიცენზიები. სხვა ნებართვათა შორის კანონში მითითებულია მშენებლობის ნებართვა და გარემოზე ზემოქმედების ნებართვა, რაც ეხება გზატკეცილების მოდერნიზაციის პროექტებს და მასთან დაკავშირებულ საქმიანობებს (მშენებლობა, რეკონსტრუქცია და ა.შ.) და ასევე ტრასის ან მარშრუტის დამტკიცებას.

საქართველოს კანონი სამშენებლო ნებართვის (2004), გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის (2008) და კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ (2007)

აღწერს ნებართვებს, შესაბამის კვლევებსა და თანხმობის მოპოვების პროცედურებს, რაც საგზაო მშენებლობის პროექტებისათვის გამოიყენება და რაც საჭიროა საავტომობილო გზის ტრასის, მარშრუტის და სამშენებლო დერეფნის დამტკიცებისათვის. ტრასისა და სამშენებლო დერეფნის დამტკიცება მიწის შეძენისათვის საჭირო წინასწარ საფეხურს წარმოადგენს. აქ არ აღვწერთ ამ კანონებს უფრო დეტალურად, რადგანაც ტრასის დამტკიცება განსახლების სამოქმედო გეგმის კომპონენტს არ წარმოადგენს, მაგრამ ის განხილულია გარემოს დაცვის სახელმძღვანელოში.

დანართი 2

მსოფლიო ბანკის საოპერაციო სახელმძღვანელო
საოპერაციო პოლიტიკა 4.12
დეკემბერი, 2001

პოლიტიკის წარმოდგენილი მიმართულებები შემუშავებულია მსოფლიო ბანკის თანამშრომლების მიერ გამოყენების მიზნით და შეიძლება არ განიხილავდეს ყველა საკითხს ამომწურავად.

არანებაყოფლობითი განსახლება

მოცემული საოპერაციო პოლიტიკის დებულება გადასინჯულ იქნა 2004 წლის აპრილში, რაც მიზნად ისახავდა 2004 წლის აპრილში გამოცემული / 6.00-ის საოპერაციო პოლიტიკის მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფას. შეტანილი ცვლილებები მოყვანილია ქვემოთ.

საოპერაციო პოლიტიკა OP 4.12 (ცვილებები შეტანილია 2004 წლის აპრილში) გამოიყენება მხოლოდ იმ პროექტებთან მიმართებაში, რომელთაც მიესადაგება საოპერაციო პოლიტიკა OP/BP 6.00, სახელწოდებით "ბანკის დაფინანსება" – იგულისხმება პროექტები იმ ქვეყნებში, რომელთაც დამტკიცებული აქვთ ქვეყნის ფინანსური პარამეტრები. საოპერაციო პოლიტიკის განსხვავებული დებულებები, რომლებიც მართავენ ბანკის დაფინანსებას და რომელშიც შეტანილი იქნა ცვლილებები საოპერაციო პოლიტიკის OP/BP 6.00 მოთხოვნების ასახვის მიზნით, ასევე მიესადაგება აღნიშნულ პროექტებს; იხილეთ ამ ბმულზე სრული სარჩევი (გამოყოფილია ლურჯი ფერით).

პროექტებს იმ ქვეყნებში, რომელთაც დამტკიცებული არა აქვთ ფინანსური პარამეტრები კვლავაც მიესადაგება ბანკის დაფინანსების საოპერაციო პოლიტიკის განსხვავებული დებულებები; იხილეთ ბმულზე ამ დებულებების სრული სარჩევი (გამოყოფილია ყვითელი ფერით) .

შენიშვნა: საოპერაციო პოლიტიკის დებულებებმა OP და BP 4.12 ერთად ჩაანაცვლეს საოპერაციო პოლიტიკა OD 4.30 სახელწოდებით "არანებაყოფლობითი განსახლება". საოპერაციო პოლიტიკის აღნიშნული OP და BP დებულებები გამოიყენება ყველა იმ პროექტთან მიმართებაში, რომლისთვისაც პროექტის კონცეპციის განხილვას ადგილი ექნება 2002 წლის პირველ იანვარს ან შემდგომ. შეკითხვებით აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებით უნდა მიემართოს მსოფლიო ბანკის სოციალური განვითარების დეპარტამენტის დირექტორს.

1. ბანკის[2] გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ განვითარების პროექტების ფარგლებში განსახლება, შემარბილებელი ღონისძიებების გარეშე, ხშირად წარმოშობს მწვავე ეკონომიკურ, სოციალურ და გარემოსდაცვით რისკებს: ირღვევა წარმოების სისტემები; ადამიანები სიღარიბის საშიშროების წინაშე დგებიან, როდესაც საწარმოო საშუალებებს ან შემოსავლების წყაროს კარგავენ; ადამიანები იძულებული ხდებიან გადაადგილდნენ ისეთ გარემოში, სადაც საკუთარი უნარის

---

[2] "ბანკი" ნიშნავს რეკონსტრუქციისა და განვითარების საერთაშორისო ბანკს და განვითარების საერთაშორისო ასოციაციას; "სესხები" მოიცავს განვითარების საერთაშორისო ასოციაციის კრედიტებსა და გრანტებს, გარანტიებს; პროექტის მოსამზადებელ ავანსებსა და გრანტებს, ასევე, "პროექტიები" ნიშნავს ა) ადაპტირების პროგრამულ სესხებს; ბ) სწავლებისა და ინოვაციურ სესხებს; გ) პროექტის მოსამზადებელ სახსრებსა და საინსტიტუციო განვითარების ფონდებს, თუკი ისინი ითვალისწინებენ საინვესტიციო საქმიანობებს; დ) გრანტებს "გლობალური გარემოსდაცვითი ფონდის" და "მონრეალის ოქმის" ფარგლებში, რომელთათვისაც ბანკი აღმასრულებელი სააგენტოს როლში გამოდის და ე) სხვა დონორების მიერ უზრუნველყოფილ გრანტებს ან სესხებს, რომლის ადმინისტრირებასაც ახორციელებს ბანკი. ტერმინი "პროექტი" არ მოიცავს პროგრამებს განვითარების პოლიტიკის სასესხო ოპერაციების ფარგლებში. ტერმინი "მსესხებელი" ასევე მოიცავს, სადაც ამას კონტექსტი მოითხოვს, გარანტორს ან პროექტის განმახორციელებელ სააგენტოს.

გამოყენების ნაკლები შესაძლებლობა და რესურსებისათვის უფრო მაღალი კონკურენცია შეიძლება იყოს; სუსტდება საზოგადოებრივი ინსტიტუტები და სოციალური სისტემები; იფანტება მჭიდრო კავშირებით შეკავშირებული ჯგუფები; და შემცირებული ან დაკარგულია კულტურული და ტრადიციული კუთვნილება და ურთიერთდახმარების პოტენციალი. აღნიშნული პოლიტიკა მოიცავს დამცავ ზომებს, აღნიშნული რისკების მართვისა და შერბილებისათვის.

პოლიტიკის მიზნები

2. განსახლებას შეიძლება შედეგად მოჰყვეს მწვავე ხანგრძლივი გაჭირვება, სიღარიბე და ზიანის მიყენება გარემოზე, თუკი სათანადო ზომები საგულდაგულოდ არ იქნება დაგეგმილი და განხორციელებული. ამ მიზნებისთვის, ბანკის განსახლების პოლიტიკა შემდეგ საერთო ამოცანებს ისახავს:

(ა) სადაც შესაძლებელია, პროექტის ფარგლებში ყველა ალტერნატიული მიზანშეწონილი ვარიანტის შესწავლის შედეგად, განსახლების შემთხვევები თავიდან უნდა იქნეს აცილებული ან მინიმუმადე დაყვანილი.[3]

(ბ) სადაც განსახლების თავიდან აცილება შესაძლებელი არ არის, განსახლება განხილული უნდა იყოს და განხორციელდეს როგორც მდგრადი განვითარების პროგრამები, რომლებიც უზრუნველყოფს საკმარის საინვესტიციო რესურსებს იმასათვის, რომ პროექტის ფარგლებში გადაადგილებულ პირებს პროექტის შედეგებით სარგებლობის შესაძლებლობა ჰქონდეთ. გადაადგილებულ პირებთან[4] უნდა გაიმართოს გააზრებული კონსულტაციები და მათ უნდა მიეცეთ შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღონ განსახლების პროგრამების დაგეგმვასა და განხორციელებაში.

(გ) გადაადგილებულ პირებს უნდა გაეწიოს დახმარება თავიანთ ძალისხმევაში გაიუმჯობესონ საარსებო პირობები და ცხოვრების დონე ან თუნდაც, რეალურად აღადგინონ არანაკლებ გადაადგილებამდე ან პროექტის განხორციელების დაწყებამდე არსებულ დონემდე.[5]

გათვალისწინებული ზემოქმედებები

3. წინამდებარე პოლიტიკა მოიცავს პირდაპირ ეკონომიკურ და სოციალურ ზემოქმედებას[6], რომლებიც გამომდინარეობს ბანკის მიერ მხარდაჭერილი საინვესტიციო პროექტების[7] შედეგად, ან გამოწვეულია შემდეგით:

---

[3] ბანკის მიერ მხარდაჭერილ პროექტებში განსახლებისადმი მიდგომების შემუშავებისას გასათვალისწინებელია ბანკის სხვა პოლიტიკის მიმართულებებიც; ესენია OP 4.01 გარემოსდაცვითი შეფასების შესახებ; OP 4.04 ბუნებრივი ჰაბიტატების შესახებ; OP 4.10 მკვიდრი მოსახლეობის შესახებ; და OP 4.11 (მომზადების პროცესშია) კულტურული რესურსების შესახებ

[4] ტერმინი "გადაადგილებული პირები" მიუთითებს იმ პირებზე, რომლთაც ადგილი აქვს ამ საოპერაციო პოლიტიკის მე-3 პუნქტში აღწერილ რომელიმე სახის ზემოქმედებას.

[5] 3(ბ) პუნქტის თანახმად, გადაადგილებულ პირებს უნდა გაეწიოს დახმარება საარსებო პირობების გასაუმჯობესებლად ან აღსადგენად ისეთი გზით, რომელიც ითვალისწინებს პარკებისა და დაცული ტერიტორიების მდგომარეობის შენარჩუნებას

[6] სადაც ადგილი აქვს უარყოფით არაპირდაპირ სოციალურ და ეკონომიკურ ზემოქმედებას, კარგ პრაქტიკად ითვლება, თუ მსესხებელი განახორციელებს სოციალური გარემოს შეფასებას და გაატარებს ზომებს უარყოფითი ეკონომიკური და სოციალური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის ან შერბილების მიზნით, განსაკუთრებით მოსახლეობის ღარიბი და სოციალურად დაუცველი ჯგუფებისათვის. მიწის გასხვისებასთან დაკავშირებული ზემოქმედებისაგან განსხვავებული გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედების განსაზღვრა და დაძლევა შესაძლებელია გარემოსდაცვითი შეფასებისა და პროექტის სხვა ანგარიშებისა და ინსტრუმენტების მეშვეობით.

[7] აღნიშნული პოლიტიკა არ ვრცელდება ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობაზე დაწესებულ შეზღუდვებზე სათემო პროექტებში, ანუ სადაც მოსახლეობა, რომელიც სარგებლობს ამ რესურსებით მიიღებს გადაწყვეტილებას შეზღუდვების დაწესების შესახებ, იმ პირობით, რომ ბანკისთვის აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენებასთან ან მოცულობასთან დაკავშირებით სახელმძღვანელო მითითებების მისაღებად მოთხოვნებით წარმოდგენილ დამაკმაყოფილებელ შეფასებაში დადგენილი იქნება, რომ მოსახლეობის მიერ მართებული გადაწყვეტილება იქნა მიღებული და, რომ იგი ითვალისწინებს სათანადო ზომების განსაზღვრას მოსახლეობის სოციალურად დაუცველ წევრებზე უარყოფითი ზემოქმედების შესარბილებლად (თუკი ასეთი არსებობს). აღნიშნული პოლიტიკა ასევე არ მოიცავს ლტოლვილებს, რომლებიც ლტოლვილებად გადაიქცნენ სტიქიური უბედურების, ომის ან სამოქალაქო დაპირისპირების შედეგად (იხ. OP/BP 8.50 "გადაუდებელი სარეაბილიტაციო დახმარება").

(ა) მიწის[8] იძულებითი წესით[9] გასხვისება, რომელსაც შედეგად მოჰყვება:

(i) თავშესაფარის გადაადგილება ან დაკარგვა;

(ii) ქონების ან ამ ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობის დაკარგვა;

(iii) შემოსავლის წყაროების ან საარსებო საშუალებების დაკარგვა, მიუხედავად იმისა, უნდა მოხდეს თუ არა ზემოქმედებაში მოქცეული პირების გადაადგილება; ან

(ბ) ოფიციალურად არსებული პარკებით და დაცული ტერიტორიებით სარგებლობაზე დაწესებული იძულებითი შეზღუდვა 10, რასაც შედეგად უარყოფითი ზემოქმედება მოჰყვება გადაადგილებული პირების საარსებო საშუალებებზე.

4. აღნიშნული პოლიტიკა შეეხება პროექტის ყველა კომპონენტს, რომელსაც შედეგად მოჰყვება არანებაყოფლობითი განსახლება, დაფინანსების წყაროს მიუხედავად. იგი ასევე ეხება სხვა საქმიანობებს, რომელსაც შედეგად მოჰყვება არანებაყოფლობითი განსახლება, რომელსაც ბანკი განიხილავს: (ა) როგორც ბანკის მიერ მხარდაჭერილ პროექტთან პირდაპირ და მნიშვნელოვნად დაკავშირებულ საქმიანობას; (ბ) როგორც აუცილებელ საქმიანობას, პროექტის დოკუმენტებში დასახული მიზნების მისაღწევად; და (გ) როგორც საქმიანობას, რომელიც ხორციელდება ან უნდა განხორციელდეს პროექტის განხორციელებასთან პარალელურად.

5. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენებასთან ან მასშტაბთან დაკავშირებით სახელმძღვანელო მითითებების მისაღებად მოთხოვნებით უნდა მიემართოს კომიტეტს განსახლების საკითხებში (იხ. BP 4.12, პუნქტი 7).[11]

საჭირო ღონისძიებები

6. იმისათვის, რომ გატარდეს ღონისძიებები ზემოქმედების იმ სახეობებთან მიმართებაში, რომელსაც შეეხება ამ დოკუმენტის 3(ა) პუნქტი, მსესხებელი შეიმუშავებს განსახლების გეგმას ან განსახლების პოლიტიკის დოკუმენტს (იხ. პუნქტები 25-30), რომელიც მოიცავს შემდეგს:

(ა) განსახლების გეგმა ან პოლიტიკის დოკუმენტი შეიცავს ღონისძიებებს, რომლებიც უზრუნველყოფს, რომ გადაადგილებული პირები:

(i) ინფორმირებული არიან განსახლებასთან დაკავშირებით არსებული ვარიანტებისა და საკუთარი უფლებების შესახებ;

(ii) მათთან გამართული იქნა კონსულტაციები, უზრუნველყოფილი არიან განსახლების

---

[8] მოცემული პოლიტიკის მიზნებისთვის, ტერმინი "არანებაყოფლობითი" ნიშნავს ზომებს, რომელიც შეიძლება მიღებული იქნეს გადაადგილებული პირისაგან ინფორმირებული თანხმობის მიღების და მისთვის არჩევანის შეთავაზების გარეშე.

[9] ტერმინი "მიწა" მოიცავს ყოველივეს რაც იზრდება ან მუდმივად არის აღმართული მიწის ფართობზე, როგორიცაა ნაგებობები და სასოფლო-სამეურნეო კულტურები. აღნიშნული პოლიტიკა არ გამოიყენება ბუნებრივი რესურსებით მდგრადი სარგებლობის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან მიმართებაში, რომლებიც იმოქმედებს ეროვნულ ან რეგიონალურ დონეზე (როგორებიცაა წყალშემკრები აუზების მართვა, გრუნტის წყლების მართვა, მეთევზეობის მართვა და სხვა). აღნიშნული პოლიტიკა ასევე არ ვრცელდება მიწაზე უფლებებთან დაკავშირებით კერძო პირებს შორის დავებზე მიწის კადასტრის ტიპის პროექტების დანერგვის პროცესში. თუმცა, კარგ პრაქტიკად ითვლება, თუ მსესხებელი განახორციელებს სოციალური ზემოქმედებების შეფასებას და გაატარებს ზომებს უარყოფითი სოციალური ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის ან შერბილების მიზნით, განსაკუთრებით ღარიბ და სოციალურად დაუცველ მოსახლეობაზე.

[10] აღნიშნული პოლიტიკის მიზნებისთვის, იძულებითი შეზღუდვებით სარგებლობაზე, მოიცავს შეზღუდვებს რესურსებზით სარგებლობაზე, რომელიც დაწესებულია იმ ადამიანებისათვის, რომლებიც პარკის ან დაცული ტერიტორიის გარეთ არიან დასახლებული; ან მათთვის ვინც განაგრძობს ცხოვრებას პარკის ან დაცული ტერიტორიის შიგნით პროექტის განხორციელების დროს და შემდგომ პერიოდში. იმ შემთხვევებში, სადაც ადგილი აქვს პროექტის ფარგლებში ახალი პარკებისა და დაცული ტერიტორიების შექმნას, პირებს რომლებიც კარგავენ თავშესაფარს, მიწის ნაკვეთს ან სხვა ქონებას შეეხება პუნქტი 3(ა). პუნქტი 3(ა) ასევე ითვალისწინებს პირებს, რომლებიც კარგავენ თავშესაფარს პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე.

[11] "არანებაყოფლობითი განსახლების სახელმძღვანელო" შეიცავს სასარგებლო სახელმძღვანელო მითითებებს საუკეთესო პრაქტიკის შესახებ პოლიტიკის მითითებების დანერგვასთან დაკავშირებით.

ტექნიკურად და ეკონომიკურად გამართლებული ალტერნატივებით და შეუძლიათ გააკეთონ თავიანთი არჩევანი;

(iii) დაუყოვნებლივ და ეფექტურად აუნაზღაურდათ გადაადგილების მთლიანი ღირებულება[12] იმ ქონების დანაკარგისთვის[13], რომელიც უშუალოდ პროექტთან არის დაკავშირებული.

(ბ) თუ ზემოქმედება დაკავშირებულია ფიზიკურ გადაადგილებასთან, განსახლების გეგმა ან პოლიტიკა მოიცავს ღონისძიებებს, რომლითაც გათვალისწინებულია გადაადგილებული პირებისთვის:

(i) დახმარების უზრუნველყოფას სხვა ადგილას გადასვლისას (როგორიცაა ტრანსპორტირების ხარჯების ანაზღაურება); აგრეთვე

(ii) უზრუნველყოფას საცხოვრებელი ბინით ან ადგილით ან, საჭიროებისამებრ, სასოფლო-სამეურნეო ფართობით, იმ პირობით რომ ახალ ადგილზე საწარმოო პოტენციალი, ადგილობრივი უპირატესობები და სხვა ფაქტორები ძველი ადგილისათვის დამახასიათებელი უპირატესობების ტოლფასი მაინც იქნება.[14]

(გ) სადაც საჭიროა, პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად, განსახლების გეგმა ან პოლიტიკა ასევე მოიცავს ღონისძიებებს, რომლითაც გათვალისწინებულია გადაადგილებული პირებისთვის:

(i) დახმარების შეთავაზებას გადაადგილების შემდგომ გარდამავალ პერიოდში, რომელიც სავარაუდოდ ამ ადამიანებს დასჭირდება საარსებო სახსრებისა და ცხოვრების სტანდარტების აღსადგენად;[15] აგრეთვე

(ii) განვითარების პოლიტიკის ფარგლებში დახმარების უზრუნველყოფას, გარდა იმ საკომპენსაციო ღონისძიებებისა, რომელიც აღწერილია პუნქტში 6 (ა) (iii), როგორიცაა მიწის ნაკვეთის დამუშავება, საკრედიტო საშუალებები, კვალიფიკაციის ამაღლება ან დასაქმების შესაძლებლობები.

7. პროექტებში, რომლებიც ითვალისწინებენ ოფიციალურად დაფუძნებული პარკებით და დაცული ტერიტორიებით სარგებლობის იძულებით შეზღუდვას (იხ. პუნქტი 3 (ბ)), შეზღუდვების ხასიათის, ისევე, როგორც უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ზომების ტიპის განსაზღვრა ხდება გადაადგილებული პირების მონაწილეობით პროექტის დაგეგმვისა და განხორციელების პერიოდში. ასეთ შემთხვევებში, მსესხებელი ამზადებს ჩარჩო დოკუმენტს, რომელიც მისაღები უნდა იყოს ბანკისთვის, და სადაც აღწერილი იქნება მონაწილეობის

---

[12] "გადაადგილების ღირებულება" წარმოადგენს ქონების შეფასების მეთოდს, რომელიც ხელსაყრელია იმ თანხის ოდენობის დადგენისთვის, რომლითაც უნდა მოხდეს დაკარგული ქონებისა და გარიგების ხარჯების დაფარვა. შეფასების ამ მეთოდის გამოყენებისას, შენობა-ნაგებობებისა და ქონების ამორტიზაცია მხედველობაში არ მიიღება (გადადგილების ღირებულების დეტალური განმარტებისთვის იხილეთ დამატება ა, სქოლიო 1). ისეთი სახის დანაკარგებისთვის, რომლის შეფასება ან მონეტარული გამოსახულების დადგენა რთულია (მაგალითად კომუნალური მომსახურების, მომხმარებლების და მიმწოდებლების ხელმისაწვდომობა; ან თევზჭერის ადგილების, საძოვრების ან ტყის ხელმისაწვდომობა), ცდილობენ ტოლფასი ან გარკვეული თვალსაზრისით მისაღები რესურსებისა და შემოსავლის წყაროს ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას. სადაც ადგილობრივი კანონმდებლობა არ შეესაბამება სრული ღირებულების ანაზღაურების სტანდარტს, ადგილობრივი კანონის გარდა კომპენსაციასთან ერთად ხორციელდება დამატებითი ღონისძიებები, რომელიც გადაადგილების ღირებულების სტანდარტის დასაცავად არის საჭირო. ამგვარი დამატებითი დახმარება განსხვავდება განსახლებისთან დაკავშირებით გაწეული დახმარებისგან, რომლის უზრუნველყოფა ხდება მე-6 პუნქტის სხვა დებულებების საფუძველზე.

[13] თუ ჩამორთმეული ქონების ნარჩენი ნაწილის ანაზღაურება ვერ განხორციელდება ეკონომიკური მეთოდებით, კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებით სხვა დახმარების უზრუნველყოფა ხდება ისევე, როგორც ქონების მთლიანად დაკარგვის შემთხვევაში.

[14] ალტერნატიული ქონებით კომპენსაცია ხდება მიწათსარგებლობის ადექვატური პირობების უზრუნველყოფით. ალტერნატიული საცხოვრებელი ბინის, საცხოვრებელი ფართის, სამეურნეო ფართისა და სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ღირებულება შეიძლება მთლიანად ან ნაწილობრივ იქნეს უზრუნველყოფილი დაკარგული ქონების შესაბამისად გადასახდელი კომპენსაციის ხარჯზე.

[15] ამგვარი დახმარება შეიძლება განხორციელდეს მოკლევადიანი დასაქმების ფორმით, საარსებო მინიმუმის უზრუნველმყოფელი დახმარების, ხელფასის შენარჩუნების და მსგავსი ღონისძიებების სახით.

პრინციპებზე დამყარებული პროცესი, რომლის მეშვეობითაც განისაზღვრება თუ როგორ ხორციელდება:

(ა) პროექტის სპეციფიკური კომპონენტების მომზადება და განხორციელება;

(ბ) ანაზღაურების მიღების კრიტერიუმების განსაზღვრა გადაადგილებული პირებისათვის;

(გ) ის ღონისძიებები, რომლებიც ითვალისწინებენ გადაადგილებული პირებისთვის დახმარების გაწევას საარსებო პირობების გაუმჯობესების ან რეალური აღდგენის მცდელობაში, პარკის ან დაცული ტერიტორიის მდგრადობის შენარჩუნებით; აგრეთვე

(დ) გადაადგილებულ პირებთან შესაძლო დავების დარეგულირება.

ჩარჩო პროცესი ასევე მოიცავს პროცესის განხორციელებისა და მონიტორინგის მექანიზმების ორგანიზაციულ უზრუნველყოფას.

8. აღნიშნული პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად, განსაკუთრებული ყურადღება გადაადგილებულ პირებს შორის სოციალურად დაუცველი ჯგუფების საჭიროებებს უნდა დაეთმოს, განსაკუთრებით კი მათ, ვინც სიღარიბის ზღვარს მიღმა იმყოფება, ვისაც არა აქვს საკუთარი მიწის ნაკვეთი, ხანდაზმულებს, ქალებსა და ბავშვებს, მკვიდრ მოსახლეობას,[16] ეთნიკურ უმცირესობებს, ან იმ გადაადგილებულ პირებს, რომლებიც შეიძლება არ იყვნენ დაცული მიწის კომპენსაციის შესახებ ეროვნული კანონმდებლობით.

9. ბანკის გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ მკვიდრი მოსახლეობის განსახლება, რომელიც ტრადიციულ მიწათმოქმედებაზე დაფუძნებული წარმოების წესს მისდევს, განსაკუთრებულ სირთულეებთან არის დაკავშირებული და შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზემოქმედება იქონიოს ამ მოსახლეობის თავისთავადობის და კულტურის შენარჩუნების თვალსაზრისით. ამ მიზნით, ბანკი დარწმუნებული უნდა იყოს იმაში, რომ მსესხებელს, პროექტის ფარგლებში, გამოკვლეული აქვს პროექტის განხორციელების ყველა ალტერნატიული ვარიანტი ამ ჯგუფების გადაადგილების თავიდან ასაცილებლად. როდესაც ამგვარი გადაადგილების თავიდან აცილება მართებული არ არის, ამ ჯგუფებისთვის უპირატესობა ენიჭება მიწათმონაცვლეობაზე დაფუძნებული განსახლების სტრატეგიებს (იხ. პუნქტი 11), რომლებიც შეესაბამება მათ კულტურულ უპირატესობებს და რომელთა შემუშავება ხდება ამ ჯგუფებთან კონსულტაციების წარმოების გზით (იხ. დამატება ა, პუქტი 11).

10. განსახლების საქმიანობის განხორციელება დაკავშირებულია პროექტის საინვესტიციო ნაწილის განხორციელებასთან, რაც უზრუნველყოფს, რომ პირთა გადაადგილების ან მისადგომის შეზღუდვის ფაქტებს განსახლებისათვის საჭირო ღონისძიებების გატარებამდე ადგილი არ ექნება. ზემოქმედების იმ სახეობებისათვის, რომელიც მოყვანილია პუნქტში 3(ა), აღნიშნული ღონისძიებები მოიცავს ანაზღაურების და გადაადგილებისთვის საჭირო სხვა სახის დახმარების უზრუნველყოფას გადაადგილებამდე და, საჭიროებისამებრ, განსახლების ადგილების მომზადებასა და სათანადოდ მოწყობას. კერძოდ, მიწის და დაკავშირებული ქონების გასხვისება შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ კომპენსაციის გადახდის და სადაც ამის საჭიროებაა. გადაადგილებული პირებისათვის განსახლების ადგილისა და ტრანსპორტირების საშუალებების უზრუნველყოფის შემდეგ. ზემოქმედების იმ სახეობებისათვის, რომელიც მოყვანილია პუნქტში 3(ბ), იმ ღონისძიებების განხორციელება, რომელიც ითვალისწინებს გადაადგილებული პირების დახმარებას, ხდება სამოქმედო გეგმის მიხედვით, როგორც პროექტის ნაწილი (იხ. პუნქტი 30).

11. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს მიწათმონაცვლეობაზე დაფუძნებულ განსახლების სტრატეგიებს იმ გადაადგილებული პირებისთვის, რომელთა საარსებო სახსრები მიწათსარგებლობასთან არის დაკავშირებული. აღნიშნული სტრატეგიები შეიძლება მოიცავდეს განსახლების სახელმწიფო

[16] იხილეთ OP / BP 4.10, "მკვიდრი მოსახლეობა".

საკუთრებაში არსებული მიწაზე (იხ. სქოლიო 1, ზემოთ) ან კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე, რომელიც განკარგვაში მიღებული ან შესყიდული იქნა განსახლების მიზნებისთვის. იმ შემთხვევებში, როდესაც ადგილი აქვს განსახლებისთვის მიწის ფართობის შეთავაზებას, გადაადგილებას დაქვემდებარებულ პირებს უზრუნველყოფენ ისეთი მიწის ფართობით, რომელიც საწარმოო შესაძლებლობების, ადგილობრივი უპირატესობების და სხვა ფაქტორების მიხედვით, ჩამორთმეული მიწის ფართობის ტოლფასი მაინც იქნება. თუ მიწის ფართობი გადაადგილებული პირების უპირატეს არჩევანს არ წარმოადგენს, მიწის ფართობით უზრუნველყოფა უარყოფითად იმოქმედებს პარკის ან დაცული ტერიტორიის მდგომარეობის შენარჩუნებაზე[17], ან თუ გონივრულ ფასად მიწის ფართი საკმარისი მოცულობით ხელმისაწვდომი არ არის, მაშინ მიწისა და სხვა დაკარგული ქონებისთვის ფულადი კომპენსაციის გადახდის გარდა, მიწათმონაცვლეობაზე დაფუძნებული შესაძლებლობების ნაცვლად, ეს პირები უზრუნველყოფილი უნდა იქნენ დასაქმებისა და თვითდასაქმების საკმარისი შესაძლებლობებით. ბანკი უნდა დარწმუნდეს ადექვატური მიწის ფართობების არ არსებობაში, რისთვისაც ეს გარემოება ბანკის წინაშე დადასტურებული და ასახული უნდა იყოს დოკუმენტალურად.

12. დაკარგული ქონებისთვის ფულადი კომპენსაციის გადახდა შეიძლება მიზანშეწონილი იყოს იმ შემთხვევებში, სადაც ა) საარსებო საშუალებები მიწათსარგებლობასთან არის დაკავშირებული, მაგრამ პროექტის მიზნებისათვის ჩამორთმეული მიწის ნაკვეთი პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ქონების მხოლოდ მცირე ნაწილს წარმოადგენს,[18] ხოლო ქონების ნარჩენი ნაწილის კომპენსირება ეკონომიკურად გამართლებულია; ბ) არსებობს და აქტიურად ფუნქციონირებს მიწის, უძრავი ქონების, შრომის ბაზრები, რომელთა მომსახურებასაც გადაადგილებული პირები ჩვეულებრივ მიმართავენ, ამასთან მიწის ფართობის და საცხოვრებელი ფართის უზრუნველყოფა ბაზარზე საკმარისი მოცულობისაა ან გ) საარსებო საშუალებები მიწათსარგებლობის ხასიათის არ არის. ფულადი კომპენსაციის დონეები საკმარისი უნდა იყოს დაკარგული მიწის ფართობისა და სხვა ქონების გადადგილების ღირებულების ადგილობრივ ბაზრებზე მოქმედი ფასების შესაბამისად ასანაზღაურებლად.

13. ზემოქმედების იმ სახეობებისათვის, რომელიც მოყვანილია პუნქტში 3(ა), ბანკი ასევე მოითხოვს შემდეგს:

(ა) გადაადგილებული პირებს, მათი დასახლების პუნქტებსა და ნებისმიერ დასახლებებს, რომელშიც მათი განსახლება მოხდება, დროულად მიეწოდება სათანადო ინფორმაცია, გაეწევათ კონსულტაციები განსახლების შესაძლებლობებთან დაკავშირებით. მათ შესთავაზებენ განსახლების გეგმის დასახვის, განხორციელებისა და მონიტორინგის პროცესში მონაწილეობის შესაძლებლობას. აღნიშნული ჯგუფებისათვის შემოღებულია სათანადო და ხელმისაწვდომი გასაჩივრების მექანიზმები.

(ბ) განსახლების ახალ უბნებში ან გადაადგილებულ პირთა მიმღებ დასახლებებში, ინფრასტრუქტურის და კომუნალური მომსახურების უზრუნველყოფა აუცილებლად მოხდება გადაადგილებული პირებისათვის და მათი მიმღები დასახლებებისათვის მომსახურების ხელმისაწვდომობისა და დონეების გაუმჯობესების, პირვანდელ დონემდე აღდგენის ან შენარჩუნების გზით. რესურსებით სარგებლობის შესაძლებლობის დაკარგვის ასანაზღაურებლად ადგილი ექნება ალტერნატიული და მსგავსი რესურსებით უზრუნველყოფას (ეს შეეხება, მაგალითად, თევზის სარეწაო ადგილებს, საძოვრებს, საწვავს ან საფურაჟე რესურსებს).

(გ) დასახლებული პუნქტების ორგანიზების მოდელები, რომლებიც ახალ გარემოებებს შეესაბამება, აგებული უნდა იყოს იმ არჩევანის საფუძველზე, რომელიც გადაადგილებული

---

[17] იხილეთ OP 4.04, "ბუნებრივი ჰაბიტატები".

[18] ზოგადი პრინციპის სახით იგი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ჩამორთმეული მიწის ფართობი საერთო პროდუქტიული ფართობის 20%-ზე ნაკლებს შეადგენს.

პირების მიერ იქნება გაკეთებული. განსახლებულთა და მათი მიმღები ნებისმიერი დასახლებული პუნქტების არსებული სოციალური და კულტურული ინსტიტუტები, შესაძლებლობისდაგვარად, შენარჩუნებული უნდა იყოს და სათანადოდ უნდა იყოს გათვალისწინებული განსახლებულთა მოთხოვნილებები ადრე არსებულ დასახლებებში სათემო გაერთიანებებთან დაკავშირებით.

დახმარების მიმღებთა კატეგორიები[19]

14. პროექტის ფარგლებში განსახლებისათვის მოთხოვნის განსაზღვრის შემდეგ, მსესხებელი აწარმოებს მოსახლეობის აღწერას იმ პირთა დასაგენად, რომლებიც პროექტის ზემოქმედებაში იქნებიან მოქცეული (იხ. დამატება ა, პუნქტი 6(ა)); ეს მიზნად ისახავს დახმარების მიმღებთა კატეგორიის განსაზღვრას და იმ ადამიანების ნაკადის თავიდან აცილებას, რომლებიც ასეთი დახმარების მიმღებთა კატეგორიას არ მიეკუთვნებიან. მსესხებელი ასევე შეიმუშავებს პროცედურას, რომელიც დააკმაყოფილებს ბანკის მოთხოვნას, იმ კრიტერიუმების ჩამოსაყალიბებლად, რომლითაც განისაზღვრება გადაადგილებულ პირებს შორის კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებით სხვა სახის დახმარების მიმღებთა კატეგორიები. აღნიშნული პროცედურა ითვალისწინებს შესაბამისი კონსულტაციების წარმოებას პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობასთან და დასახლებულ პუნქტებთან, ადგილობრივ ხელისუფლებასთან და საჭიროებისამებრ, არასამთავრობო ორგანიზაციებთანაც. იგი ასევე განსაზღვრავს საჩივრების განხილვის მექანიზმებს.

15. დახმარების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმები. გადაადგილებული პირები შეიძლება შემდეგ სამ კატეგორიად დაიყოს:

(ა) ისინი, ვისაც მიწაზე ფორმალური სამართლებრივი უფლება გააჩნია (ადათწესით განპირობებული და ტრადიციული უფლებების ჩათვლით, რომელთაც სცნობს ქვეყნის კანონმდებლობა);

(ბ) ისინი, ვისაც მიწაზე ფორმალური სამართლებრივი უფლება არა გააჩნია, მაგრამ პრეტენზია აქვს ასეთ მიწასა თუ ქონებაზე – თუკი ამგვარ მოთხოვნებს სცნობს ქვეყნის კანონმდებლობა ან აღიარებულია განსახლების გეგმაში აღწერილი პროცესის თანახმად (იხ. დამატება ა, პუნქტი 7(ვ); აგრეთვე[20]

(გ) ისინი ვისი უფლება ან მოთხოვნა მიწაზე, რომლითაც ისინი სარგებლობენ, არ არის გარკვევით ცნობილი.

16. პირებს, რომელთაც მოიცავს პუნქტი 15(ა) და (ბ) უნაზღაურდებათ დაკარგული მიწის ფართობის საფასური და ეძლევათ სხვა სახის დახმარება პუნქტი 6-ის შესაბამისად. პირებს, რომელთაც მოიცავს პუნქტი 15 (გ) საჭიროებისამებრ, მათ მიერ დაკავებული მიწის ფართობის კომპენსაციის ნაცვლად ეძლევათ განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარება,[21] იმ მიზნების მისაღწევად, რომელსაც მოცემული პოლიტიკა ისახავს, იმ შემთხვევაში თუ მათ მიერ პროექტის

---

[19] პუნქტები 13-15 არ ვრცელდება ზემოქმედების იმ სახეობებზე, რომლებსაც მოიცავს პუნქტი 3(ბ). პუნქტი 3(ბ)-ს თანახმად ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმებს გადაადგილებული პირებისათვის, მოიცავს პუნქტები 7 და 30, მოყვანილი ჩარჩო პროცესის ნაწილში.

[20] ამგვარი მოთხოვნები შეიძლება წარმოიშვას სახელმწიფო მიწის ფართობით სარგებლობის უარყოფითი გამოცდილებიდან, ან ხანგრლივი დროის მანძილზე სახელმწიფო მიწის ფართობით სარგებლობის შედეგად, მთავრობის მხრიდან ამ ქონების სასამართლოს წესით დაბრუნების გარეშე (ანუ როდესაც სახელმწიფოს მიერ აღნიშნული მიწის ფართობი მიტოვებულია), ან ჩვეულებრივი სამართლის და ტრადიციულად სარგებლობის საფუძველზე და ა.შ.

[21] განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარება, საჭიროებისამებრ, შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მიწის ფართობის, სხვა ქონების, ნაღდი ფულის, დასაქმებისა და სხვა სახის დახმარებით.

ტერიტორიის დაკავება მსესხებლის მიერ დადგენილ და ბანკისათვის მისაღებ ვადამდე ექნებოდათ დაკავებული.[22] ის პირები, რომლებიც აღნიშნულ ტერიტორიაზე შემოიჭრებიან განსახლებისთვის დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ, არ მიიღებენ კომპენსაციას ან განსახლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერ სხვა სახის დახმარებას. ყველა იმ პირს, რომელსაც მოიცავს პუნქტი 15(ა), (ბ) და (გ) აუნაზღაურდება მიწის გარდა ყველა სხვა სახის ქონების დანაკარგი.

განსახლების პროცესის დაგეგმვა, განხორციელება და მონიტორინგი

17. მოცემული პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად, პროექტის ტიპის მიხედვით, გამოიყენება სხვადასხვა დაგეგმვის ინსტრუმენტები:

(ა) განსახლების გეგმა ან განსახლების მოკლე გეგმა აუცილებელია ყველა ოპერაციისათვის, რომელსაც შედეგად მოჰყვება განსახლება, თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული (იხ. პუნქტი 25 და დამატება ა);

(ბ) განსახლების პოლიტიკა აუცილებელია პუნქტებში 26-30 მითითებული ოპერაციებისათვის, რომელსაც შეიძლება შედეგად ადგილმოსახლეობის გარდაუვალი შეცვლა მოყვეს, თუ სხვაგვარად არ არის განსაზღვრული (იხ. დამატება ა); და

(გ) ჩარჩო პროცესის სისტემის შემუშავება ხდება იმ პროექტებისათვის, რომლებიც ითვალისიწინებენ სარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესებას 3(ბ) პუნქტის შესაბამისად (იხ. პუნქტი 31).

18. წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან შესაბამისი განსახლების გეგმის, განსახლების პოლიტიკის ან ჩარჩო პროცესის (“განსახლების ინსტრუმენტები”), საჭიროებისამებრ, შემუშავება, განხორციელება და მონიტორინგი მსესხებელის პასუხისმგებლობას განეკუთვნება. განსახლების ინსტრუმენტი წარმოადგენს კონკრეტულ სტრატეგიას საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად და მოიცავს განსახლების საქმიანობების ყველა ასპექტს. მსესხებლის ვალდებულება და უნარი წარმატებით განახორციელოს განსახლების პროცესი გადამწყვეტ ფაქტორს წარმოადგენს ბანკის მიერ პროექტში მონაწილეობის მისაღებად.

19. განსახლების პროცესის დაგეგმვა მოიცავს ადრინდელ ეტაპზე ძირითადი საკითხების განხილვას და მათი მოცულობის განსაზღვრას (სკრინინგი და სოუპინგი), განსახლების ინსტრუმენტის შერჩევას და განსახლების კომპონენტის ან ქვეკომპონენტის შემუშავებისათვის საჭირო ინფორმაციას. განსახლების ინსტრუმენტების მოცულობა ან ის თუ რამდენად დეტალურად უნდა იქნეს ისინი დამუშავებულნი განსხვავდება განსახლების პროცესის მასშტაბისა და სირთულის მიხედვით. განსახლების კომპონენტის მომზადებისას, მსესხებელი ეყრდნობა სათანადო ცოდნის და გამოცდილების მქონე ექსპერტიზას სოციალური, ტექნიკური და სამართლებრივი საკითხების სფეროში და ადგილობრივ სათემო და არასამთავრობო ორგანიზაციებს.23 მსესხებელი, საწყის ეტაპზევე უზრუნველყოფს პოტენციურად

---

[22] ჩვეულებრივ, აღნიშნული საბოლოო ვადა არის ის დღე, როდესაც იწყება მოსახლების აღწერა. საბოლოო ვადა ასევე შეიძლება იყოს ის დღე, როდესაც მოსახლეობის აღწერამდე განხორციელდა პროექტის ტერიტორიის გამიჯვნა, მოსახლეობის შემდგომი შემოჭრის თავიდან ასაცილებლად, იმის გათვალისწინებით, რომ ადგილი ჰქონდა მოსახლეობის ადექვატურ ინფორმირებას გასამიჯნი ტერიტორიების შესახებ, აგრეთვე შემდგომ სისტემატურ და მუდმივ საზოგადოებრივ ინფორმირებას გამიჯნული ტერიტორიების შესახებ, რაც თავიდან იქნას აცილებული მოსახლეობის ახალი ნაწილის შეჭრა აღნიშნულ ტერიტორიებზე

[23] უმაღლეს რისკთან დაკავშირებული ან საკამათო პროექტებისთვის, ან პროექტებისთვის, რომლებიც ითვალისწინებენ დიდი მასშტაბის რთულ განსახლებას, მსესხებელი, როგორც წესი, დაიქირავებს დამოუკიდებელ საერთაშორისოდ აღიარებული სპეციალისტების ჯგუფს/პანელს, რომლებიც მას კონსულტაციას გაუწევენ პროექტის ფარგლებში განსახლების ყველა ასპექტთან დაკავშირებით. პანელის შეხვედრების ფორმატი, ფუნქცია და სიხშირე დამოკიდებულია განსახლების პროცესის სირთულეზე. თუ დამოუკიდებელი ტექნიკური კონსულტანტების ჯგუფი შექმნილია OP 4.01 “გარემოსდაცვითი შეფასების” საოპერაციო პოლიტიკის ფარგლებში, სპეციალისტთა ჯგუფი განსახლების საკითხებში შეიძლება წარმოდგენილი იყოს როგორც გარემოსდაცვითი შეფასების ექსპერტთა ჯგუფის/პანელის შემადგენელი ნაწილი

გადაადგილებულ პირებს ინფორმაციით პროექტის ფარგლებში განსახლების საკითხების შესახებ და ითვალისიწნებს მათ მოსაზრებებს პროექტის დაგეგმვისას.

20. პროექტის მიზნების მისაღწევად აუცილებელ განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების მთლიანი ღირებულებები უნდა აისახოს პროექტის საერთო ხარჯებში. განსახლების ხარჯები, ისევე როგორც პროექტის სხვა საქმიანობების ხარჯები, განიხილება როგორც პროექტის ეკონომიკური სარგებელი და განსახლებულების მიერ მიღებული ჯამური სარგებელი ("პროექტის გარეშე" გარემოებებთან შედარებით) გათვლებისას დაემატება პროექტის სხვა სახის სარგებელის ოდენობას. აუცილებელი არ არის, რომ განსახლების პროცესის კომპონენტები ან დამოუკიდებელად განხორციელებული განსახლების პროექტები, თავისთავად, ეკონომიკურად სიცოცხლიუნარიანი იყოს, მაგრამ აუცილებელია, რომ ეფექტური იყოს ღირებულების თვალსაზრისით.

21. მსესხებელი უზრუნველყოფს პროექტის განხორციელების გეგმის სრულ შესაბამისობას განსახლების ინსტრუმენტთან.

22. განსახლებასთან დაკავშირებული პროექტიების შეფასების პირობის სახით, მსესხებელი უზრუნველყოფს ბანკს შესაფერისი განსახლების ინსტრუმენტის პროექტით, რომელიც შეესაბამება აღნიშნულ პოლიტიკას. იგი ასევე უზრუნველყოფს მის ხელმისაწვდომობას გადაადგილებული პირებისათვის და არასამთავრობო ორგანიზაციებისათვის, ისეთი ფორმით, წესით და იმ ენაზე, რომელიც მათთვის გასაგები იქნება. ბანკის მიერ აღნიშნული ინსტრუმენტის დამტკიცებისთანავე როგორც ადექვატური საფუძველი პროექტის შეფასებისა, ბანკი მას საჯაროდ ხელმისაწვდომს გახდის მისი საინფორმაციო ცენტრ - "InfoShop" მეშვეობით. განსახლების ინსტრუმენტის საბოლოო ვარიანტის დამტკიცების შემდეგ, ბანკი და მსესხებელი ამ ინფორმაციას კიდევ ერთხელ გამოაქვეყნებენ იმავე საშუალებებით.23[24]

23. მსესხებლის ვალდებულებები განსახლების ინსტრუმენტის განხორციელებასა და ბანკისათვის განხორციელების პროცესის მიმდინარეობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებასთან დაკავშირებით, გაწერილი იქნება პროექტის სამართლებრივ ხელშეკრულებებში.

24. განსახლების ინსტრუმენტში განსაზღვრული საქმიაობების ადექვატური მონიტორინგი და შეფასება მსესხებელის პასუხსმგებლობას განეკუთვნება. ბანკი რეგულარულად ახორციელებს განსახლების პროცესის განხორციელებაზე ზედამხედველობას, რათა დაადგინოს მისი შესაბამისობის ხარისხი განსახლების ინსტრუმენტთან. პროექტის დასრულების შემდეგ, მსესხებელი ახორციელებს შეფასებას, რათა განსაზღვროს მიღწეული იქნა თუ არა განსახლების ინსტრუმენტის მიზნები. აღნიშნული შეფასება ითვალისწინებს საბაზისო პირობებს და განსახლების პროცესის მონიტორინგის შედეგებს. თუ განხორციელებული შეფასების შედეგად დადგინდება, რომ აღნიშნული მიზნების შესრულება შეიძლება ვერ მოხერხდეს, მსესხებელმა უნდა დასახოს შემდგომი ღონისძიებები, რომლებიც საფუძველი იქნება ბანკის მიერ შემდგომი ზედამხედველობის გაწევისა, თუკი ჩათვლის საჭიროდ. (იხ. ასევე BP 4.12, პუნქტი 16).

განსახლების ინსტრუმენტები

განსახლების გეგმა

25. განსახლების გეგმის პროექტი, რომელიც შესაბამისობაშია აღნიშნულ საოპერაციო პოლიტიკასთან, წარმოადგენს პროექტის შეფასების პირობას (იხ. დამატება ა, პუქტები 2-21) იმ

[24] იხილეთ მსოფლიო ბანკის ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის პოლიტიკა, პუნქტი 34 (ვაშინგტონი, მსოფლიო ბანკი, 2002 წ.)

პროექტებისთვის, რომლებიც ჩამოთვლილია ზემოთ, პუნქტში 17 (ა).[25] ამასთან, სადაც ზემოქმედება მთლიან გადაადგილებულ მოსახლეობაზე უმნიშვნელოა[26] ან სადაც გადაადგილებას ექვემდებარება 200 კაცზე ნაკლები, მსესხებელთან შესაძლებელია განსახლების მოკლე გეგმის თაობაზე მოხდეს შეთანხმება (იხ. დამატება ა, პუნქტი 22). ორივე შემთხვევაში მოქმედებს ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის პროცედურები, ჩამოყალიბებული პუნქტში 22.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

26. სექტორული ხასიათის საინვესტიციო ოპერაციებისათვის, რომელიც შეიძლება ითვალისწინებდეს განსახლებას, ბანკი მოითხოვს, რომ პროექტის განხორციელებაზე პასუხისმგებელმა სააგენტომ განახორციელოს დასაფინანსებელი პროექტების გაცხრილვა (სკრინინგი), რათა უზრუნველყოს მათი შესაბამისობა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. აღნიშნული ოპერაციებისთვის, მსესხებელი, პროექტის შეფასებამდე, განსახილველად წარადგენს განსახლების პოლიტიკის პროექტს, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან (იხ. დამატება ა, პუნქტები 23-25). წარმოდგენილი განსახლების პოლიტიკა ასევე განსზღვრავს, რამდენადაც ეს შესაძლებელი იქნება, გადასაადგილებელი მოსახლეობის საერთო რაოდენობას და შეაფასებს განსახლების მთლიან ხარჯებს.

27. ფინანსური საშუამავლო ოპერაციებისთვის, რომელიც შეიძლება ითვალისწინებდეს განსახლებას, ბანკი მოითხოვს, რომ ფინანსურმა შუამავალმა განახორციელოს ბანკის მიერ დასაფინანსებელი ქვეპროექტების გაცხრილვა (სკრინინგი), რათა უზრუნველყოს მათი შესაბამისობა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. აღნიშნული ოპერაციებისათვის ბანკი მოითხოვს, რომ შეფასებამდე, მსესხებელმა ან ფინანსურმა შუამავალმა წარუდგინოს ბანკს განსახილველად განსახლების პოლიტიკის პროექტი, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან (იხ. დამატება ა, პუნქტები 23-25). გარდა ამისა, განსახლების პოლიტიკის პროექტი აანალიზებს თითოეული ქვეპროექტის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი ფინანსური შუამავლის ორგანიზაციული შესაძლებლობების და პროცედურების შეფასებას. როდესაც ბანკის შეფასებით განსახლება საერთოდ არ არის მოსალოდნელი ფინანსური შუამავლების მიერ დასაფინანსებელ ქვეპროექტებში, განსახლების პოლიტიკის პროექტის შემუშავება საჭირო არ არის. სანაცვლოდ, სამართლებრივი ხელშეკრულებები განსაზღვრავენ ფინანსური შუამავლების ვალდებულებას პოტენციური ქვე-მსესხებლებისაგან ისეთი განსახლების გეგმის მიღებასთან დაკავშირებით, რომელიც შესაბამისობაში იქნება აღნიშნულ პოლიტიკასთან, თუ ქვეპროექტის შინაარსი მოითხოვს განსახლების პროცესის წამოწყებას. ყველა ქვეპროექტისათვის, რომელიც ითვალისწინებს განსახლების გეგმას, იგი განსახილველად მიეწოდება ბანკს ქვეპროექტის ბანკის მიერ დასაფინანსებლად დამტკიცებამდე.

28. ბანკის მიერ მხარდაჭერილი სხვა პროექტებისათვის, რომლებსაც თან ახლავს მრავალი ისეთი ქვეპროექტი,[27] რომელიც შეიძლება ითვალისწინებდეს განსახლებას, ბანკი მოითხოვს რომ მას, პროექტის შეფასებამდე, განსახილველად წარედგინოს განსახლების გეგმის პროექტი, რომელიც შესაბამისობაში იქნება აღნიშნულ პოლიტიკასთან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც პროექტის ან სპეციალური ქვეპროექტის თუ პროექტების შინაარსის და დიზაინის გამო, ა) შეუძლებელია ქვეპროექტების ზემოქმედების ზონის განსაზღვრა, ან ბ) ზემოქმედების ზონა ცნობილია, მაგრამ პროექტის ობიექტის ადგილმდებარეობის ზუსტი განსაზღვრა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევებში, მსესხებელი პროექტის შეფასებამდე წარადგენს განსახლების პოლიტიკის პროექტს, რომელიც წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან შესაბამისობაში იქნება (იხ.

---

[25] ამ მოთხოვნიდან გამონაკლისი შეიძლება დაიშვას უკიდურეს საგანგებო გარემოებებში (როგორიცაა გადაუდებელი სარეაბილიტაციო საქმიანობები) ბანკის მენეჯმენტის თანხმობით (იხ. BP 4.12, პუნქტი 8). ასეთ შემთხვევებში ბანკის მენეჯმენტის თანხმობა განსაზღვრავს აგრეთვე განსახლების გეგმის შემუშავების განრიგს და ბიუჯეტს.

[26] ზემოქმედება ითვლება "უმნიშვნელოდ", თუ ზემოქმედებაში მოქცეული ადამიანების ფიზიკურად გადაადგილება არე ხდება და სამეურნეო საშუალებების დანაკარგი 10%-ს არ აღემატება.

[27] მოცემული პუნქტის მიზნებისთვის, ტერმინი "ქვეპროექტი" მოიცავს პროექტის კომპონენტებსა და ქვეკომპონენტებს

დამატება ა, პუნქტები 23-25). სხვა ქვეპროექტებისათვის, რომლებიც ზემოთ მოყვანილი კრიტერიუმების მოთხოვნებს არ პასუხობენ, შეფასებამდე საჭირო იქნება განსახლების გეგმის წარდგენა, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან.

29. პუნქტებში 26, 27 ან 28 აღწერილ პროექტში ჩართული თითოეული ქვეპროექტისთვის, რომელიც შეიძლება განსახლებას ითვალისწინებდეს, ბანკი მოითხოვს დამაკმაყოფილებელი განსახლების გეგმის ან ისეთი განსახლების მოკლე გეგმის ბანკისთვის დასამტკიცებლად წარდგენას, რომელიც შესაბამისობაში იქნება წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. ეს უნდა მოხდეს ქვეპროექტისთვის ბანკის მიერ დაფინანსების დამტკიცებამდე.

30. ზემოთ მოყვანილ პუნქტებში 26-28 აღწერილი პროექტებისთვის, ბანკი შეიძლება წერილობით დათანხმდეს ქვეპროექტების განსახლების გეგმების დამტკიცებას ბანკის მიერ წინასწარი განხილვის (prior review) გარეშე, თუკი პროექტის განხორციელების პასუხისმგებელი სააგენტო, ან პასუხისმგებელი სამთავრობო უწყება, ან ფინანსური შუამავლი მოახდენს საკმარისი ორგანიზაციული შესაძლებლობების დემონსტრირებას უზრუნველყოს განსახლების გეგმების სათანადოდ განხილვა და მათი შესაბამისობა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკასთან. უფლებამოსილების ამგვარი დელეგირება, აგრეთვე რეაგირება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც ზემოხსენებული ერთეულების მიერ დამტკიცებული განსახლების გეგმები შეიძლება აღარ შეესაბამებოდეს ბანკის წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკას, ასახული უნდა იყოს პროექტის შესახებ გაფორმებულ სამართლებრივ ხელშეკრულებებში. ყველა ასეთ შემთხვევაში განსახლების გეგმების განხორციელების საკითხი ექვემდებარება ბანკის შემდგომ განხილვის (ex post review).

განსახლების ჩარჩო პროცესი

31. იმ პროექტებისთვის, რომლებიც ითვალისიწინებენ მიწის ფართობით სარგებლობაზე შეზღუდვების დაწესებას პუნქტის 3(ბ) მოთხოვნების შესაბამისად, მსესხებელი, პროექტის შეფასების პირობის სახით, მიაწვდის ბანკს განსახლების ჩარჩო პროცესის ამსახველი დოკუმენტის პროექტს, რომელიც დააკმაყოფილებდა წინამდებარე საოპერაციო პოლიტიკის შესაბამის დებულებებს. გარდა ამისა, პროექტის განხორციელების პერიოდში და შეზღუდვების ამოქმედებამდე, მსესხებელი შეიმუშავებს ბანკისათვის მისაღებ სამოქმედო გეგმას, რომელშიც აღწერილი იქნება სპეციალური ზომები, რომელიც მიღებული უნდა იქნეს გადაადგილებული პირების დასახმარებლად და მათი განხორციელებისათვის პირობების შესაქმნელად. სამოქმედო გეგმა შეიძლება შედგენილი იყოს პროექტისთვის შემუშავებული ბუნებრივი რესურსების მართვის გეგმის ფორმით.

მხარდაჭერის აღმოჩენა მსესხებლისთვის

32. საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მიღწევის უზრუნველყოფაში ხელშესაწყობად, ბანკმა შეიძლება მსესხებლის მოთხოვნის საფუძველზე მხარდაჭერა აღმოუჩინოს მსესხებელსა და სხვა დაინტერესებულ პირებს შემდეგის მეშვეობით:

(ა) დახმარება განსახლების პოლიტიკის, სტრატეგიების, სამართლებრივი ბაზის და სპეციალური გეგმების შეფასებასა და შესაძლებლობების გაძლიერებაში ქვეყნის, რეგიონის ან სექტორის დონეზე;

(ბ) განსახლებაზე პასუხისმგებელი სააგენტოების რესურსების გასაძლიერებლად ტექნიკური დახმარების დაფინანსება ან პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის მხარდაჭერა განსახლების ოპერაციებში უფრო ეფექტურად მონაწილეობისათვის;

(გ) ტექნიკურ დახმარება განსახლების პოლიტიკის, სტრატეგიების და სპეციალური გეგმების შემუშავების და განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განხორციელების, მონიტორინგის და შეფასების საქმეში;

(დ) განსახლების დაკავშირებული საინვესტიციო ხარჯების დაფინანსება.

33. ბანკმა შეიძლება დააფინანსოს ძირითადი საინვესტიციო პროექტის რომელიმე კომპონენტი, რომელიც იწვევს ან მოითხოვს განსახლებას, ან შეუზლია დააფინანსოს განსახლების დამოუკიდებელი პროექტი, რომლის დამუშავება და განხორციელება ხდება იმ საინვესტიციო პროექტის განხორციელების პარალელურად, რომელიც მოითხოვს პირთა გადაადგილებას. ბანკმა შეიძლება დააფინანსოს განსახლების პროექტი იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც იგი არ აფინანსებს მთავარ საინვესტიციო პროექტს, რომელიც იწვევს განსახლების პროცესს.

პოლიტიკის წარმოდგენილი მიმართულებები შემუშავებულია მსოფლიო ბანკის თანამშრომლების მიერ გამოყენების მიზნით და შეიძლება არ განიხილავდეს ყველა საკითხს ამომწურავად.

არანებაყოფლობითი განსახლების ინსტრუმენტები

1. მოცემული დამატება აღწერს განსახლების გეგმის ელემენტებს, განსახლების მოკლე გეგმას, განსახლების პოლიტიკას და განსახლების ჩარჩო პროცესს, როგორც ეს განხილულია 4.12, პუნქტებში 17-31.

განსახლების გეგმა

2. განსახლების გეგმის შინაარსს და სიღრმეს (სკოუპი) განსაზღვრავს განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობის მასშტაბი და სირთულე. გეგმა ემყარება მიმდინარე და საიმედო ინფორმაციას (ა) შემოთავაზებული განსახლების და განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების შედეგად გადაადგილებულ პირებსა და იმ ჯგუფებზე, რომელზეც ეს უარყოფით ზემოქმედებას იქონიებს, და (ბ) სამართლებრივი საკითხების შესახებ, რომლებიც განსახლებასთან არის დაკავშირებული. განსახლების გეგმა მოიცავს ქვემოთ აღწერილ ელემენტებს, მათი მნიშვნელობისდამიხედვით. როდესაც რომელიმე ელემენტი პროექტის გარემოებებისთვის მნიშვნელოვანი არ არის, ეს ფაქტი უნდა აღინიშნოს განსახლების გეგმაში.

3. პროექტის აღწერა. პროექტის ზოგადი აღწერილობა და პროექტის არეალის განსაზღვა.

4. პროექტის პოტენციური ზემოქმედებები. უნდა განისაზღვროს:

(ა) პროექტის კომპონენტი ან საქმიანობები, რომელთაც შედეგად მოჰყვება განსახლება;

(ბ) ამგვარი კომპონენტის ან საქმიანობების ზემოქმედების ზონა;

(გ) ალტერნატივები, რომელიც განიხილება განსახლების აუცილებლობის თავიდან აცილების ან შერბილების მიზნით; აგრეთვე

(დ) მექანიზმები, რომლებიც ამოქმედებულ უნდა იქნეს პროექტის განხორციელების პერიოდში განსახლების მასშტაბის მაქსიმალურად შემცირების მიზნით.

5. მიზნები. განსახლების პროგრამის მთავარი მიზნები.

6. სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები. პროექტის მომზადების ადრეულ ეტაპზე და პოტენციურად გადაადგილებას დაქვემდებარებული პირების მონაწილეობით განსახორციელებელი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების შედეგები, რაც მოიცავს:
(ა) მოსახლეობს აღწერის შედეგებს. მათ შორის:

(i) პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ამჟამინდელ მეპატრონეების დადგენა, რაც მიზნად ისახავს საფუძვლის შექმნას განსახლების პროგრამის დაგეგმვისთვის და კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარების მიმღებთა ზუსტი რაოდენობის დადგენას, აგრეთვე ახალ მოსახლეთა ჩასახლების გამორიცხვას;

(ii) გადაადგილებული შინამეურნეობების სტანდარტული მახასიათებლები, მათ შორის სამეურნეო სისტემების, შრომითი საქმიანობებისა და შენამეურნეობათა ორგანიზების აღწერა; აგრეთვე ძირითადი ინფორმაცია გადაადგილებული მოსახლეობის საარსებო სახსრების (მათ შორის მეურნეობის ინტენსიობის და როგორც ფორმალური ასევე არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობის შედეგად მიღებული შემოსავლების დონეების შესახებ) და ცხოვრების დონეების შესახებ (ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ მონაცემთა ჩათვლით);

(iii) მოსალოდნელი ზარალის სიდიდე (ქონების მთლიანად ან ნაწილობრივ დაკარგვა) და გადაადგილების ხარისხი (ფიზიკური თუ ეკონომიკური);

(iv) ინფორმაცია სოციალურად დაუცველი ჯგუფების ან პირების შესახებ (დირექტივა 4.12, პუნქტი 8), რომელთათვისაც შესაძლოა საჭირო გახდეს სპეციალური წინადადებების შემუშავება; აგრეთვე

(v) გადაადგილებული პირების საარსებო საშუალებებისა და ცხოვრების დონეების შესახებ მონაცემების რეგულარულად განახლების მახასიათებლები, რათა გადაადგილების მომენტისთვის ხელმისაწვდომი ინფორმაცია მართებულად ასახავდეს უკანასკნელ პერიოდს.

(ბ) სხვა გამოკვლევებს, რომელშიც აღწერილი იქნება შემდეგი:

(i) მიწის მფლობელობისა და გადაცემის სისტემები, მათ შორის ბუნებრივი რესურსების ჩამონათვალი, რომელიც უზრუნველყოფს საარსებო საშუალებებსა და საარსებო წყაროს ამ ადამიანებისთვის; მოქმედი უზუფრუქტის სისტემა, მაგალითად სარგებლობა თევზჭერის ადგილებით, საძოვრებით ან ტყით, რომელსაც მართავს ადგილობრივად აღიარებული მიწის განაწილების მექანიზმები; და ნებისმიერი საკითხები, რომლებიც წარმოიშვება პროექტის ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის მიწათმფლობელობის სისტემების შედეგად;

(ii) სოციალური ურთიერთმოქმედების მოდელები პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ დასახლებულ პუნქტებში, მათ შორის სოციალური სისტემები და სოციალური მხარდაჭერის სისტემები და რა ზემოქმედებას მოახდენს მათზე მოცემული პროექტი;

(iii) საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება, რომელიც ზემოქმედებაში მოიქცევა; და

(iv) გადაადგილებული მოსახლეობის სოციალური და კულტურული მახასიათებლები, მათ შორის ფორმალური და არაფორმალური ინსტიტუტების აღწერა (მაგალითად, სათემო ორგანიზაციების, რელიგიური დაჯგუფებების, არასამთავრობო ორგანიზაციების ჩათვლით) საკონსულტაციო სტრატეგიის შემუშავებისა და განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და განხორციელებისათვის.

7. სამართლებრივი ბაზა. სამართლებრივი ანალიზის შედეგები, რომელიც მოიცავს:

(ა) კერძო ქონების იძულებით გასხვისების უფლების (ემინენტ დომაინ) მოქმედების სფეროს და მასთან დაკავშირებული კომპენსაციის ხასიათს, როგორც შეფასების მეთოდოლოგიის ასევე კომპენსაციის გადახდის დროის შერჩევის თვალსაზრისით;

(ბ) მოქმედი სამართლებრივი და ადმინისტრაციული პროცედურები, მათ შორის გადაადგილებული პირების უფლებების დაცვის საშუალებები სასამართლო განხილვებისას და ჩვეულერივი დროის ინტერვალი ამგვარი პროცედურებისთვის, და ნებისმიერი ხელმისაწვდომი ალტერნატიული მექნიზმები კონფლიქტების დარეგულირებისთვის, რომელსაც შეიძლება არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდეს პროექტის ფარგლებში გადაადგილების თვალსაზრისით;

(გ) კანონმდებლობა (მათ შორის ჩვეულებრივი და ტრადიციული სამართალი) რომელიც მართავს მიწათმფლობელობის უფლებებს, ქონებისა და დანაკარგების შეფასების, ანაზღაურების საკითხებსა და ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის უფლებებს; ჩვეულებრივი ინდივიდუალური სამართალი, რომელიც დაკავშირებულია განსახლების პროცესთან; და გარემოსდაცვითი საკანონმდებლო ბაზა და სოციალური კეთილდღეობის კანონმდებლობა;

(დ) იმ უწყებებთან დაკავშირებული კანონმდებლობა და ნორმატიული ბაზა, რომლებიც პასუხს აგებენ განსახლებასთან დაკავშირებულ საქმიანობებზე;

(ე) ქონების იძულებით გასხვისებისა და განსახლების შესახებ ადგილობრივ კანონებსა და ბანკის განსახლების პოლიტიკას შორის სხვაობები, თუ კი ასეთი არსებობს, და მათი დარეგულირების მექანიზმები; აგრეთვე

(ვ) ნებისმიერი სამართლებრივი ზომები, რომელიც აუცილებელია პროექტის ფარგლებში განსახლების საქმიანობების ეფექტური განხორციელების უზრუნველსაყოფად, მათ შორის (თუ კი ეს მართებულია) მიწის ფართობზე კანონიერ
უფლებებზე პრეტენზიის აღიარების პროცესი, იმ პრეტენზიების ჩათვლით, რომელიც ჩვეულებრივი სამართლისა და მიწის ფართობით ტრადიციული სარგებლობის საფუძველზე წარმოიშვება. (იხ. OP 4.12, პუნქტი 15 (ბ)).

8. ორგანიზაციული საფუძველი. ორგანიზაციული საფუძვლების ანალიზის შედეგები, რომელიც მოიცავს:

(ა) განსახლებათან დაკავშირებულ საქმიანობებზე პასუხისმგებელი უწყებების და იმ არასამთავრობო ორგანიზაციებების დადგენა, რომლებმაც შეიძლება გარკვეული როლი ითამაშონ პროექტის განხორციელებაში;

(ბ) ამგვარი უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციებების საინსტიტუციო შესაძლებლობების შეფასება; აგრეთვე
(გ) ნებისმიერი ღონისძიებები, რომელიც შემოთავაზებულია იმ უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების საინსტიტუციო შესაძლებლობების გასაუმჯობესებლად, რომლებიც პასუხს აგენენ განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განხორციელებაზე.

9. ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორია. გადაადგილებულ პირთა კატეგორიის განმარტება და კრიტერიუმები ანაზღაურების და სხვა სახის დახმარების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის მიზნით, მათ შორის შესაბამისი საბოლოო ვადების ჩათვლით.

10. ზარალის ოდენობის შეფასება და კომპენსირება. მეთოდოლოგია, რომელიც გამოყენებული უნდა იქნეს დანაკარგების შეფასებისას გადაადგილების ღირებულების დასადგენად; და ადგილობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე შემოთავაზებული კომპენსაციის სახეობებისა და დონეების და ისეთი დამხმარე ღონისძიებების აღწერა, რომლებიც აუცილებელია დაკარგული ქონებისთვის გადაადგილების ღირებულების დასადგენად.[28]

---

[1] რაც შეეხება მიწასა და ნაგებობებს, "გადაადგილების ღირებულება" განისაზღვრება შემდეგნაირად: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისთვის იგი წინასაპროექტო ან გადაადგილებამდე ღირებულების ექვივალენტურია (უფრო მაღალი ფასის მიხედვით) და განისაზღვრება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობის სიახლოვეს მდებარე ისეთივე პროდუქტიულობის ან გამოყენების პოტენციალის მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებით, რომელსაც ემატება ნაკვეთის იმავე დონემდე დამუშავების ხარჯი, როგორიც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთზე იყო. ამასთან გასათვალისწინებელია ნაკვეთის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადი. საქალაქო მიწის ფართობისთვის, ეს შეადგენს ექვივალენტური ზომისა და გამოყენების პოტენციალის მიწის ფართობის საბაზრო ღირებულებას, მსგავსი ან უკეთესი ინფრასტრუქტურით და მომსახურებას. ასეთი მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სიახლოვეს. ასევე ემატება მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადები. სახლებისთვის და სხვა შენობა-ნაგებობებისთვის, ეს ღირებულება შეადგენს გადაადგილებას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად საჭირო მასალების საბაზრო ღირებულებას. ახალი შენობა-ნაგებობა მსგავსი ან უკეთესი ხარისხის უნდა იყოს ვიდრე ის, რომელიც განლაგებული იყო პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობზე, ან ხდება ნაწილობრივ დაზიანებული შენობის აღდგენა, რომელსაც ემატება საშენმასალების სამშენებლო მოედანზე ტრანსპორტირების ღირებულება, მუშა-ხელის და კონტრაქტორების ანაზღაურება და ნაგებობის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადები. გადაადგილების ღირებულების განსაზღვრისას, ყურადღებაში არ მიიღება ქონების ამორტიზაცია და ნარჩენი მასალები. პროექტთან დაკავშირებული დადებითი შედეგების ღირებულება არ გამოიქვითება ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ქონების შეფასებიდან სადაც ადგილობრივი კანონმდებლობით განსაზღვრული კომპენსაცია არ შეესაბამება გადაადგილების სრული ღირებულების აღდგენის საკომპენსაციო სტანდარტს, გამოყენებული იქნება დამატებითი ღონისძიებები რომელიც მიმართულია განსახლების ღირებულების სტანდარტის დაკმაყოფილებაზე. ამგვარი სახის დამხმარე ღონისძიებები განსხვავდება განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებებისგან, რომლებიც გათვალისწინებულია წინამდებარე 4.12 საოპერაციო პოლიტიკის მე-6 პუნქტით.

11. განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები. ანაზღაურებისა და განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა სახის ღონისძიებების პაკეტების აღწერა, რომელიც დაეხმარება დახმარების მიმღებთა გადაადგილებული პირების თითოეულ კატეგორიას საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მიღწევაში (იხილეთ OP 4.12, პუნქტი 6). გარდა იმისა, რომ ღონისძიებები ტექნიკურად და ეკონომიკურად გამართლებული იყოს, განსახლების პაკეტები უნდა შეესაბამებოდეს განსახლებული პირების კულტურულ თავისებურებებს, ხოლო საკომპენსაცო პაკეტები უნდა შემუშავდეს ამ გადაადგილებულ მოსახლეობასთან კონსულტაციების საფუძველზე.

12. ობიექტის შერჩევა, მომზადება და გადატანა. ალტერნატიული ობიექტების განხილვა და მათი გადატანის მიზეზების განმარტება, რომელიც მოიცავს:

(ა) საინსტიტუციო და ტექნიკურ ღონისძიებებს, ობიექტების გადატანის ადგილების დასადგენად და მოსამზადებლად (სოფლად იქნება ეს თუ ქალაქად), რისთვისაც საწარმოო პოტენციალი და განლაგების უპირატესობები ძველი ადგილების უპირატესობებთან შესადარი მაინც უნდა იყოს. ამასთან გასათვალისწინებელია ის დრო, რომელიც დასჭირდება მიწის ფართობის შეძენასა და ობიექტის გადატანას. გასათვალისწინებელია აგრეთვე საჭირო დამხმარე რესურსები;

(ბ) ნებისმიერ ღონისძიებებს, რომელიც აუცილებელია იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული შერჩეულ ობიექტებზე მიწის ნაკვეთით სპეკულაცია ან იმ პირების შემოჭრა, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან კომპენსაციის მიმღებთა კატეგორიას;

(გ) პროექტის ფარგლებში ფიზიკური გადაადგილების პროცედურებს, მათ შორის დროით განრიგებს ობიექტის მოსამზადებლად და გადასაცემად; აგრეთვე

(დ) სამართლებრივ ღონისძიებებს, მიწის ფართობზე უფლებების საკითხის დასარეგულირებლად და გადასახლებული პირებისთვის მესაკუთრეობის უფლებების გადასაცემად.

13. საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა, ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება. გეგმები, რომელიც ითვალისიწინებს საცხოვრებელი ფართით, ინფრასრუქტურით უზრუნველყოფას ან განსახლებულ პირთა დაფინანსება საცხოვრებელი ფართის, ინფრასტრუქტურის უზრუნველსაყოფად (მაგალითად წყალმომარაგება, ავტომაგისტრალთან მისადგომი გზები) და სოციალურ მომსახურებას (მაგალითად სკოლებს, ჯანდაცვის მომსახურებას);[29] გეგმები, რომელიც ითვალისწინებს ადგილობრივი მოსახლეობისათვის შესაფერისი სოციალური მომსახურების უზრუნველყოფას; აგრეთვე აუცილებელი სამუშაოების განხორციელება სამშენებლო ობიექტზე, როგორიცაა საინჟინრო და არქიტექტურული პროექტირება.

[29] ჯანდაცვის მომსახურების უზრუნველყოფა, განსაკუთრებით ორსული ქალებისთვის, ბავშვებისა და მოხუცებისთვის, შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს გადაადგილების დროს და შემდგომ პერიოდში, არასაკმარისი კვებით, საკუთარი მიწიდან აყრის შედეგად მიღებული ფსიქოლოგირი სტრესით გამოწვეული დაავადებებისა და სიკვდილიანობის შემთხვევების მომატების თავიდან აცილების თვალსაზრისით.

14. გარემოს დაცვა და გარემოსცდაცვითი მართვა. გადაადგილების ტერიტორიის აღწერა; შემოთავაზებული განსახლების გეგმის გარემოზე ზემოქმედების შეფასება[30] და აღნიშნული ზემოქმედებების შერბილებისა და მართვის ღონისძიებები (რომლებიც სათანადოდ იქნება კოორდინირებული იმ მთავარი საინვესტიციო პროექტის გარემოზე ზემოქმედებების შეფასებასთან, რომელიც მოითხოვს განსახლებას).
15. მოსახლეობის მონაწილეობა. მიმდინარე პროცესებში გადასახლებულ პირთა და განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობის ჩართვა,[31] მათ შორის:

(ა) სტრატეგიის აღწერა განსახლების პირებთან და განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან კონსულტაციების წარმოებისათვის და მათ ჩასართავად განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესებში;

(ბ) კონსულტაციებისას გამოთქმული მოსაზრებების შეჯამება და იმის აღწერა, თუ როგორ იქნა ეს მოსაზრებები გათვალისწინებული განსახლების გეგმის მომზადების დროს;

(გ) განსახლების გეგმის წარმოდგენილი ალტერნატივების და იმ არჩევანის განხილვა, რომელიც გადაადგილებული პირების მიერ გაკეთდა მათთვის ხელმისაწვდომი ვარიანტების შერჩევისას, მათ შორის კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებით დახმარების აღმოჩენის ფორმების ჩათვლით. შესაძლებელია მოხდეს ცალკეული ოჯახების, უკვე არსებული დასახლების ნაწილის ან მონათესავე ჯგუფების გადაადგილება; ასევე შესაძლებელია შენარჩუნებული იქნეს არსებული ჯგუფური ორგანიზების მოდელი და მესაკუთრეობის უფლება კულტურული
მნიშვნელობის საგნებთან მიმართებაში (მაგალითად, როგორიცაა საკულტო დანიშნულების ადგილები, სალოცავები, სასაფლაოები)[32], აგრეთვე

(დ) საინსტიტუციო ღონისძიებების, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს გადაადგილებულ პირებს აცნობონ პროექტის მესვეურთ თავიანთი პრობლემების შესახებ განსახლების პროცესის დაგეგმვისა და განხორციელების პერიოდში; აგრეთვე ღონისძიებები, რომელნიც უზრუნველყოფენ, რომ ისეთი სოციალურად დაუცველი ჯგუფების, როგორებიცაა მკვიდრი მოსახლეობა, ეთნიკური უმცირესობები, ისინი ვისაც მიწის ნაკვეთი არ გააჩნიათ და ქალები, სათანადოდ იქნენ წარმოდგენილნი.

---

[30] უარყოფითი ზემოქმედება, რომელიც მოსალოდნელია და რომელიც შერბილებას საჭიროებს, სოფლად განსახლებისთვის ნიშნავს: ტყეების გაჩეხვას, საძოვრების განადგურებას, ნიადაგის გამოფიტვას, სანიტარულ მდგომარეობასა და დაბინძურებას; ქალაქად განსახლებისთვის: პროექტები უნდა განიხილავდნენ მოსახლეობის სიმჭიდროვესთან დაკავშირებულ საკითხებს, სატრანსპორტო შესაძლებლობებს, აგრეთვე სასმელი წყლის, სანკვანძისა და ჯანდაცვის მომსახურების ხელმისაწვდომობას.
31 გამოცდილებამ გვიჩვენებს, რომ ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები ხშირად უზრუნველყოფენ მნიშვნელოვან დახმარებას და უზრუნველყოფენ მოსახლეობის კონსტრუქციულ მონაწილეობას განსახლების პროცესებში.
32 საოპერაციო პოლიტიკა რæ 4.11 (შემუშავების პროცესშია) ”კულტურული რესურსების მართვა”, ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებში.

16. *ინტეგრირება განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან.* ღონისძიებები, რომელიც მიმართულია განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობაზე განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების შერბილებაზე. მათ შორის:

(ა) კონსულტაციები განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან;

(ბ) ღონისძიებები განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობისათვის განსახლებული პირებისთვის გადაცემული მიწის ფართობის ან სხვა ქონებისთვის გადასახდელი თანხის დაუყოვნებლივ გამოყოფის უზრუნველსაყოფად;
(გ) ღონისძიებები, ნებისმიერი დავების დასარეგულირებლად, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას განსახლებულ პირებსა და განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობას შორის; აგრეთვე

(დ) ნებისმიერი ღონისძიებები, რომელიც აუცილებელია განსახლების უბნებში მომსახურების გასაუმჯობესებლად (მაგალითად, როგორიცაა განათლება, წყალმომარაგება, ჯანდაცვა და სხვა სახის მომსახურება) იმ დონემდე მაინც რომელიც შეესაბამება განსახლების პირებისთვის ხელმისაწვდომი მომსახურების დონეს.

17. *საჩივრების განხილვის პროცედურები. პროცედურები,* რომელიც ხელმისაწვდომია მესამე მხარის მიერ კონფლიქტების დარეგულირებისთვის, რომლებიც წარმოიშვება განსახლების შედეგად; ამგვარი საჩივრების განხილვის მექანიზმების შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს სასამართლოსთვის მიმართვის შესაძლებლობის ხელმისაწვდომობა და კონფლიქტების დარეგულირების საზოგადოებრივი და ტრადიციული წესები.

18. *ორგანიზაციული პასუხისმგებლობები.* განსახლების პროცესის განხორციელების საორგანიზაციო ბაზა, მათ შორის განსახლების ზომების განხორციელებაზე და მომსახურების უზრუნველყოფაზე პასუხისმგებელი უწყებების დადგენა; ღონისძიებები, რომელიც უზრუნველყოფს სათანადო კოორდინაციას აღნიშნული პროცესის განხორციელებაში ჩართულ უწყებებსა და ადმინისტრაციულ ერთეულებს შორის; და ნებისმიერი ღონისძიებები (ტექნიკური დახმარების ჩათვლით), რომელიც აუცილებელია განმახორციელებელი სააგენტოების განსახლების დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და შესრულების უნარის გასაძლიერებლად; წესები, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობის გადაცემას ადგილობრივი ხელისუფლებისთვის ან თავად განსახლებული პირებისთვის იმ რესურსებისა და მომსახურების მართვაზე, რომელიც პროექტის ფარგლებში იქნება უზრუნველყოფილი და საჭიროებისამებრ, სხვა ამგვარი პასუხისმგებლობების გადაცემას განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განმახორციელებელი ორგანიზაციებისაგან.

19. *განხორციელების განრიგი.* განხორციელების განრიგი, რომელიც მოიცავს განსახლების დაკავშირებულ ყველა სახის საქმიანობას (პროცესის მომზადებიდან მის განხორციელებამდე), მათ შორის: გეგმით გათვალისწინებულ ვადებს მოსალოდნელი შედეგების მისაღწევად განსახლებული პირებისა და განსახლების

უბნების მკვიდრი მოსახლეობისათვის; და სხვადასხვა სახის დახმარების შეჩერების ვადებს. აღნიშნული განრიგი უნდა მიუთითებდეს იმაზე თუ როგორ უკავშირდება განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობები მთლიანად პროექტის განხორციელებას.

20. *ხარჯები და ბიუჯეტი.* ცხრილები, რომლებიც გვიჩვენებს განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა საქმიაობისთვის ცალკე გაანგარიშებულ ხარჯებს, მათ შორის ინფლაციის, მოსახლეობის ზრდის და სხვა დამატებითი გარემოებების გათვალისწინებით; დროში გაწერილ ხარჯებს; დაფინანსების წყაროებს; და ღონისძიებებს ფინანსური სახსრების დროულად მიღებისთვის და საჭიროებისამებრ, განსახლების პროცესის დასაფინანსებლად იმ უბნებში, რომლებიც განმახორციელებელი სააგენტოების იურისდიქციას სცდილდებიან.

21. *მონიტორინგი და შეფასება.* ღონისძიებები, რომელიც ითვალისწინებს განმახორციელებელი სააგენტოების მიერ განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების მონიტორინგს (თუ ბანკი საჭიროდ მიიჩნევს – დამოუკიდებელი მონიტორების დახმარებით), რომელიც უზრუნველყოფს სრულ და ობიექტურ ინფორმაციას; მონიტორინგის ინდიკატორების შემოღებას განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობის დანახარჯებისა და შედეგების გაზომვის მიზნით; გადაადგილებულ პირთა მონაწილეობას მონიტორინგის პროცესში; განსახლებისა და განვითარების პროცესებთან დაკავშირებული ყველა საქმიანობის შესრულების შემდეგ პარაქტიკულად მოხერხებული პერიოდის განმავლობაში განსახლებით გამოწვეული ზემოქმედების შემდგომ შეფასებას; განსახლების პროცესის მონიტორინგის შედეგების გამოყენებით პროექტის შემდგომი განხორციელების პროცესის წარმართვა.

განსახლების მოკლე გეგმა

22. შემოკლებული გეგმა მოიცავს მინიმუმ შემდეგ ელემენტებს:[33]

(ა) გადაადგილებული პირების აღწერასა და ქონების შეფასებას;

(ბ) კომპენსაციებს და განსახლებასთან დაკავშირებულ სხვა საჭირო დახმარების აღწერას;

(გ) გადაადგილებულ პირებთან კონსულტაციების წარმოებას მისაღებ ალტერნატივებთან დაკავშირებით;

(დ) საინსტიტუციო პასუხისმგებლობას პროცესის განხორციელებაზე და საჩივრების განხილვის პროცედურებს;

(ე) მონიტორინგისა და განხორციელების ღონისძიებების ორგანიზაციას; და

(ვ) დროში გაწერილი სამოქმედო გეგმას და ბიუჯეტს;

[33] იმ შემთხვევაში, თუ ზოგიერთი გადაადგილებული პირი სამეურნეო საშუალებების 10%-ზე მეტს კარგავს ან განსახლება მოითხოვს ფიზიკურ გადაადგილებას, მოცემული გეგმა ასევე მოიცავს სოციალურ-ეკონომიკურ გამოკვლევასა და შემოსავლების აღდგენაზე მიმართულ ღონისძიებებს

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო-დოკუმენტი

23. განსახლების პოლიტიკის მიზანია მკაფიოდ განსაზღვროს განსახლების პრინციპები, საორგანიზაციო ხასიათის ღონისძიებები, და ჩამოაყალიბოს კრიტერიუმები, რომლებიც გამოყენებული იქნება პროექტის განხორციელების პერიოდში შემუშავებული ქვეპროექტებისთვის (იხ. 4.12, პუნქტები 26-28). შემდეგ, როდესაც პროექტის დაგეგმვის კონკრეტული მონაცემები ხელმისაწვდომი გახდება, ქვეპროექტების განსახლების გეგმები დასამტკიცებლად გადაეცემა ბანკს განსახლების საოპერაციო პოლიტიკასთან შესაბამისობაზე (იხ. 4.12, პუნქტი 29).

24. OP 4.12 საოპერაციო პოლიტიკის მე-2 და მე-4 პუნქტებში აღწერილ დებულებებთან შესაბამისობით, განსახლების პოლიტიკა უნდა მოიცავდეს შემდეგ კრიტერიუმებს:

(ა) პროექტის და იმ კომპონენტების მოკლე აღწერილობა, რომელიც მოითხოვს მიწის განკარგვასა და განსახლებას და იმის განმარტება, თუ რატომ არის შეუძლებელი პუნქტები 2-21-ის შესაბამისად აღწერილი განსახლების გეგმის ან პუნქტი 22-ის შესაბამისად აღწერილი შემოკლებული გეგმის მომზადება; პროექტის შეფასებამდე;

(ბ) პრინციპები და მიზნები, რომლებიც განაპირობებენ განსახლების გეგმის მომზადებისა და განხორციელების პროცესებს;

(გ) განსახლების გეგმების მომზადებისა და დამტკიცების პროცესის აღწერა;

(დ) განსახლების დაქვემდებარებული მოსახლეობის რაოდენობის განსაზღვრა და გადაადგილებული პირების სავარაუდო კატეგორიები, რამდენადაც აღნიშნული ექვემდებარება გათვლას;

(ე) კრიტერიუმების ჩამოყალიბება, გადაადგილებულ პირებს შორის ანაზღაურების მიმღებთა სხვადასხვა კატეგორიების განსაზღვრის მიზნით;

(ვ) სამართლებრივი ბაზა, რომელიც განიხილავს ქვეყნის კანონმდებლობის და ნორმატიული ბაზის შესაბამისობას ბანკის საოპერაციო პოლიტიკის მოთხოვნებთან და იმ ღონისძიებებს, რომლებიც შემოთავაზებულია დადგენილი შეუსაბამობების აღმოსაფხვრელად;

(ზ) პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ქონების შეფასების მეთოდები;

(თ) საორგანიზაციო ხასიათის პროცედურები, რომელიც უზრუნველყოფს მესაკუთრეობის უფლებებს (მათ შორის პროექტებისთვის, რომლებშიც მონაწილეობენ კერძო სექტორის შუამავალი ერთეულები), აგრეთვე ფინანსური შუამავლის, მთავრობისა და კერძო ორგანიზაციის პასუხისმგებლობები;

(ი) გეგმის განხორციელების პროცესის აღწერა, რომელიც აკავშირებს განსახლების პროცესის განხორციელებას პროექტით განსახორციელებელ სამუშაოებთან;

(კ) საჩივრების განხილვის მექანიზმების აღწერა;

(ლ) იმ ღონისძიებების აღწერა, რომელიც ითვალსიწინებს განსახლების პროცესის დაფინანსებას, მათ შორის ხარჯების გაანგარიშებასა და განხილვას, ფულადი სახსრების ნაკადებსა და გაუთვალისწინებელ ხარჯებს;

(მ) გადაადგილებულ პირებთან კონსულატციების წარმოებისა და დაგეგმვის, განხორციელებისა და მონიტორინგის პროცესში მათი ჩართვის მექანიზმების აღწერა; აგრეთვე

(ნ) ღონისძიებები მონიტორინგის განსახორციელებლად განმახორციელებელი სააგენტოებისა და, საჭიროებისამებრ, დამოუკიდებელი მონიტორების მიერ.

25. როდესაც განსახლების პოლიტიკა ერთადერთი დოკუმენტია, რომელიც წარდგენილი უნდა იქნეს სესხის პირობად, აუცილებელი არ არის რომ ის განსახლების გეგმა რომელიც წარდგენილი უნდა იქნეს როგორც ქვეპროექტის დასაფინანსებლად საჭირო პირობა, მოიცავდეს: პოლიტიკის პრინციპებს; მესაკუთრეობის უფლებებსა და ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმებს; საორგანიზაციო ხასიათის ღონისძიებებს; მონიტორინგისა და შეფასების მექანიზმებს; მონაწილეობის პროცესს; საჩივრების განხილვის მექანიზმებს, იმდენად, რამდენადაც ეს საკითხები უშუალოდ განსახლების პოლიტიკაშია ჩამოყალიბებული. ქვეპროექტისთვის გათვალისწინებული განსახლების გეგმა უნდა მოიცავდეს კონკრეტული უბნის მოსახლეობის აღწერას და სოციალურ-ეკონომიკური გამოკითხვის მონაცემებს; სპეციალურ საკომპენსაციო განაკვეთებსა და სტანდარტებს; ქონებრივ უფლებებს ნებისმიერ დამატებით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით, რომელიც გამოვლინდება მოსახლეობის აღწერის ან გამოკითხვის შედეგად; განსახლების უბნებისა და იმ პროგრამების აღწერილობას, რომელიც ითვალისწინებს საარსებო საშუალებების და ცხოვრების დონეების აღდგენას ან გაუმჯობესებას; განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განხორციელების განრიგს; და დეტალურ ხარჯთაღრიცხვას.

ჩარჩო პროცესის დოკუმენტი (პროცესის მონახაზი)

26. ჩარჩო პროცესის დოკუმენტის მომზადება ხდება მაშინ, როდესაც ბანკის მიერ მხარდაჭერილი პროექტების შედეგად შეიძლება დაწესებული იქნეს შეზღუდვები ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობაზე ოფიციალურად დაარსებულ პარკებსა და დაცულ ტერიტორიებზე. პროცესის განხორციელების გეგმის მიზანია, რომ პოტენციურად პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა მოსახლეობამ მონაწილეობა მიიღოს პროექტის კომპონენტების დაგეგმვაში, განსახლების პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად საჭირო ღონისძიებების განსაზღვრასა და პროექტთან დაკავშირებული შესაბამისი საქმიანობების განხორციელებასა და მონიტორინგში (იხ. 4.12, პუნქტები 7 და 31).

27. კონკრეტულად, ჩარჩო პროცესი აღწერს მონაწილეობის პრინციპებზე დაფუძნებულ პროცესს, რომლის შედეგადაც შესრულებული იქნება შემდეგი საქმიანობები:

(ა) *შემუშავდება და განხორციელდება პროექტის კომპონენტები.* დოკუმენტი მოკლედ უნდა აღწერდეს პროექტსა და მის კომპონენტებს ან მასთან დაკავშირებულ საქმიანობას, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს ახალი ან უფრო მკაცრი შეზღუდვების დაწესება ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობაზე. იგი ასევე უნდა აღწერდეს იმ პროცესს, რომლის მეშვეობითაც პოტენციურად გადაადგილებული პირები მონაწილეობას მიიღებენ პროექტის დაგეგმვაში.

(ბ) *ჩამოყალიბებული იქნება ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმები.* დოკუმენტში განსაზღვრული უნდა იყოს, რომ პოტენციურად პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობა ჩართული იქნება ნებისმიერი უარყოფითი ზემოქმედების განსაზღვრის, ამგვარი ზემოქმედების მნიშვნელობის შეფასებისა და ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმების ჩამოყალიბების პროცესებში, რომელიც განხორციელდება ნებისმიერი შემარბილებელი ან საკომპენსაციო ღონისძიებების გატარების მიზნით;

(გ) *განსაზღვრული იქნება ის ღონისძიებები, რომლებიც ითვალისწინებს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის დახმარებას, მათი საარსებო საშუალებების გაუმჯობესების ან გადაადგილებამდე არსებულ დონემდე აღდგენის მცდელობაში და, იმავდროულად, პარკის და დაცული ტერიტორიის მდგრადობის შენარჩუნებით.* დოკუმენტში აღწერილი უნდა იყოს ის მეთოდები და პროცედურები, რომლის მეშვეობითაც მოსახლეობა შეძლებს იმ პოტენციური შემარბილებელი და საკომპენსაციო ღონისძიებების განსაზღვრას იმ ადამიანებისთვის, რომლებიც პროექტის უარყოფითი ზემოქმედებაში იქნებიან მოქცეული; და ასევე იმ პროცედურების განსაზღვრას, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს პროექტის უარყოფითი ზემოქმედებაში მოქცეული მოსახლეობის წევრებს გააკეთონ არჩევანი მათთვის ხელმისაწვდომ ალტერნატიულ ვარიანტებს შორის.

(დ) *დარეგულირდება პოტენციური დავები ან საჩივრები პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობაში.* დოკუმენტში აღწერილი უნდა იყოს რესურსებით სარგებლობაზე დაწესებულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობაში შესაძლო დავების დარეგულირების პროცესი. ასევე იმ საჩივრების განხილვის პროცესი, რომელიც შეიძლება შემოვიდეს მოსახლეობის იმ წევრებიდან, რომლებიც უკმაყოფილო არიან ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის კრიტერიუმებით, დაგეგმარების ზომებით ან გეგმის ფაქტობრივი განხორციელებით.

გარდა ამისა, პროცესის განხორციელების გეგმაში აღწერილი უნდა იყოს ის ღონისძიებები, რომლებიც დაკავშირებულია:

(ე) *ადმინისტრაციულ და სამართლებრივ პროცედურებთან.* დოკუმენტში განხილული უნდა იყოს ის შეთანხმებები, რომლებიც მიღწეული იქნება პროცესისადმი მიდგომის თაობაზე შესაბამის ადმინისტრაციულ უწყებებთან და სამინისტროებთან (მათ შორის პროექტის ფარგლებში მკაფიოდ უნდა იყოს გამიჯნული ადმინისტრაციული და ფინანსური პასუხისმგებლობანი);

(ვ) *მონიტორინგის ღონისძიებები.* დოკუმენტში განხილული უნდა იყოს ღონისძიებები, რომელიც ითვალსიწინებს მონაწილეობას პროექტის საქმიანობის მონიტორინგში, ვინაიდან იგი დაკავშირებულია პროექტის (როგორც დადებით, ასევე უარყოფით) ზემოქმედებებთან, რომელთაც პროექტი მოახდენს მის ზემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობაზე და შემოსავლებისა და ცხოვრებს დონის გაუმჯობესების (ან თუნდაც აღდგენის) მიზნით მიღებული ზომების ეფექტურობის მონიტორინგს.

დანართი 3

განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი

ამ ნაწილში წარმოდგენილ იქნება *განსახლების სამოქმედო გეგმის* ანოტაცია. ეს მონახაზი ეფუძნება „მსოფლიო ბანკის“ *განსახლებისა და რეაბილიტაციის სახელმძღვანელო მითითებებს*, რომელიც ხელმისაწვდომია „მსოფლიო ბანკის“ „ინფოშოფში“ CD-ROM სახით. აღნიშნული *სახელმძღვანელო მითითებების* წიგნიდან ამონარიდები, ასევე განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა ინფორმაცია განთავსებულია „მსოფლიო ბანკის“ ინტერნეტ ვებ-გვერდზე http://www.worldbank.org/essd/essd.nsf, სადაც აირჩევთ „იძულებით განსახლებას“, რომელიც მოცემულია კიდულ მენიუში „ყველა თემა“.

შესავალი

- მოკლედ აღწერეთ პროექტი
- მიუთითეთ პროექტის კომპონენტების ჩამონათვალი, მათ შორის მათთან დაკავშირებული ობიექტები (თუ ამგვარი რამ არსებობს).
- აღწერეთ პროექტის ის კომპონენტები, რომლებიც მოითხოვენ მიწის შეძენას და განსახლებას; წარმოადგინეთ მიწის შეძენისა და განსახლების ზოგადი შეფასებები.

განსახლების მინიმალიზაცია

- აღწერეთ ადგილმონაცვლეობის მინიმალიზაციის მიზნით განხორციელებული ძალისხმევა.
- აღწერეთ ამ ძალისხმევის შედეგები.
- აღწერეთ განხორციელების ეტაპზე განსახლების მინიმალიზაციის მიზნით გამოყენებული მექანიზმები.

მოსახლეობის აღწერა და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევები

- წარმოადგინეთ მოსახლეობის აღწერის, აქტივების ინვენტარიზაციის, ბუნებრივი რესურსების შეფასებების, და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების შედეგები.
- განსაზღვრეთ ზემოქმედებისა და ზემოქმედების არეალში მოქცეული ადამიანების ყველა კატეგორია.

- შეაჯამეთ კონსულტაციები, რომელიც გაიმართა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ადამიანების გამოკითხვების შედეგების შესახებ.

- აღწერეთ მოსახლეობის აღწერის, აქტივების ინვენტარიზაციის, რესურსების შეფასებების, და სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების განახლების საჭიროება, თუ ამგვარი საჭიროება არსებობს, როგორც RAP-ის მონიტორინგისა და შეფასების ნაწილი.

სამართლებრივი საფუძვლები

- აღწერეთ განსახლებასთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი ადგილობრივი კანონი და წეს-ჩვეულება.

- განსაზღვრეთ ადგილობრივ კანონებსა და „მსოფლიო ბანკის ჯგუფის" პოლიტიკას შორის არსებული განსხვავებები და აღწერეთ პროექტის სპეციფიური მექანიზმები კონფლიქტების გადასაჭრელად.

- თითოეული ზემოქმედების კატეგორიისათვის აღწერეთ დახმარების მიღების უფლების პოლიტიკა და მიუთითეთ, რომ განსახლების განხორციელება დაეფუძნება შეთანხმებული RAP-ის კონკრეტულ დებულებებს.

- აღწერეთ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული შენობა-ნაგებობების, მიწის, ხეების და სხვა აქტივების შესაფასებლად გამოყენებული მეთოდი.

- მოამზადეთ დახმარების მიღების უფლებების მატრიცული ცხრილი.

განსახლების ადგილები

- საჭიროა თუ არა პროექტისათვის თემის განსახლების ადგილები? მონაწილეობდნენ თუ არა ზემოქმედების არეალში მოქცეული ადამიანები ადგილების დადგენის პროცესში, თითოეული ადგილის დადებითი და უარყოფითი მხარეების შეფასების და იმ ადგილების შერჩევის პროცესში, რომელთაც უპირატესობა მიენიჭათ?

- მონაწილეობდნენ თუ არა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები მათთვის მისაღები განსახლების პოლიტიკის შემუშავებაში? აშენდება/გადანაწილდება თუ არა ახალი საცხოვრებელი სახლები?

- ითვალისწინებს თუ არა პროექტი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ან საძოვრის/მეორეხარისხოვანი საძოვრის გადანაწილებას? მიიღეს თუ არა მონაწილეობა ცალკეულმა შინამეურნეობებმა, რომელზეც უნდა განაწილდეს

მიწა, პოტენციური ახალი ადგილების იდენტიფიცირებაში და ცალსახად მოიწონეს თუ არა მათ შერჩეული ადგილები?

- აღწერეთ კონკრეტული პროცესი, რომელშიც მონაწილეობას მიიღებს ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობა პოტენციური განსახლების ადგილების იდენტიფიცირების, დადებითი და უარყოფითი მხარეების შეფასებისა, და ადგილების შერჩევის მიზნით.

- აღწერეთ ეკონომიკურ-ტექნიკური შესწავლა, რომელიც ჩატარდა შემოთავაზებული ადგილების შესაბამისობის განსაზღვრის, მათ შორის ამ ადგილების ბუნებრივი რესურსების შეფასებისა (ნიადაგები და მიწით სარგებლობის შესაძლებლობა, მცენარეთა ასაკი და შინაური ცხოველების შენახვის შესაძლებლობა, წყლის რესურსების კვლევა) და გარემოსდაცვითი და სოციალური ზემოქმედების შეფასების მიზნით.

- მოახდინეთ იმის დემონსტრირება, რომ ნიადაგის ხარისხი და ფართობი ადეკვატურია ყველა იმ პირისათვის, რომელთაც აქვთ სასოფლო-სამეურნეო მიწის მიღების უფლება. წარმოადგინეთ მონაცემები მიწის, ხარისხის და მწარმოებლურობის, პოტენციური პროდუქტიულობისა და ფართის შესახებ.

- წარმოადგინეთ გაანგარიშება ადგილის მოთხოვნებთან და ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებით.

- აღწერეთ 1) შეძენის, 2) დამუშავების, და 3) განსახლების ადგილების განაწილების მექანიზმები, მათ შორის გამოყოფილი მიწების ფლობის ან გამოყენების უფლების მიცემა.

- წარმოადგინეთ ადგილის განვითარების დეტალური ღონისძიებები სასოფლოს სამურნეო მიზნით, მათ შორის დამუშავების ხარჯების დაფარვა.

- გაიმართა თუ არა მასპინძელ თემებთან კონსულტაცია *განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტთან* (RAP) დაკავშირებით? მიიღეს თუ არა მონაწილეობა მათ თემზე სავარაუდო ზემოქმედების, შესაბამისი შემამსუბუქებელი ღონისძიებების იდენტიფიცირებასა და RAP–ის მომზადებაში? მიიღებენ თუ არა მასპინძელი თემები განსახლების სარგებლის წილს?

შემოსავლების აღდგენა

- საკმარისია თუ არა კომპენსაცია ზემოქმედების თითოეული კატეგორიისათვის შემოსავლების აღსადგენად? კიდევ რა დამატებითი ეკონომიკური რეაბილიტაციის ღონისძიებების გატარებაა საჭირო?

- მოკლედ ჩამოაყალიბეთ აღდგენის სტრატეგიები ზემოქმედების თითოეული კატეგორიისათვის და აღწერეთ მათი ინსტიტუციონალური, ფინანსური და ტექნიკური ასპექტები.

- აღწერეთ კონსულტაციის პროცესი ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მოსახლეობასთან და მათი მონაწილეობა შემოსავლების აღდგენის სტრატეგიების საბოლოო შემუშავებაში.

- რა განსხვავებაა ამ სტრატეგიებს შორის ზემოქმედების არეალის მიხედვით?

- მოითხოვენ თუ არა შემოსავლის აღდგენის ღონისძიებები საარსებო საშუალებებში ცვლილებას, ალტერნატიული სასოფლო-სამეურნეო მიწის დამუშავებას, ან სხვა ისეთი ღონისძიებების გატარებას, რომლისთვისაც საჭიროა გადამზადების, მომზადების და განხორციელების მნიშვნელოვანი პერიოდი?

- როგორ უნდა გადაიჭრას გაღარიბების რისკის აცილების პრობლემები?

- განსახლების პროგრამების დაუბრკოლებელი განხორციელების რა ძირითადი ინსტიტუციონალური და სხვა რისკები არსებობს?

- აღწერეთ შემოსავლების აღდგენის ღონისძიებების ეფექტურობის მონიტორინგის პროცესი.

- აღწერეთ ნებისმიერი სოციალური ან თემის განვითარების პროგრამები, რომელიც ამჟამად მოქმედებს პროექტის განხორციელების არეალში ან მის მახლობლად. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს განვითარების ამგვარი პროგრამები, აკმაყოფილებენ თუ არა ისინი შესაბამისი სამიზნე თემების განვითარების პრიორიტეტებს? არსებობს თუ არა შესაძლებლობა, რომ პროექტის ფარგლებში მოხდეს ახალი პროგრამების მხარდაჭერა, ან გაფართოვდეს არსებული პროგრამები ისე, რომ დააკმაყოფილონ პროექტის განხორციელების არეალში მცხოვრები თემების განვითარების პრიორიტეტები?

ინსტიტუციური სტრუქტურები

- აღწერეთ ის ორგანიზაცია (ორგანიზაციები), რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან დახმარების გაცემის პოლიტიკის თითოეული ღონისძიების/საქმიანობის განხორციელებაზე; შემოსავლების აღდგენის პროგრამების განხორციელებაზე; და განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების კოორდინაციაზე, რომელიც აღწერილია განსახლების სამოქმედო გეგმაში.

- განმარტეთ, თუ როგორ განხორციელდება კოორდინაცია ისეთ შემთხვევებში, როდესაც განსახლება მოიცავს რამდენიმე იურისდიქციას, ან როდესაც განსახლება უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში.

- დაასახელეთ უწყება, რომელიც განახორციელებს ყველა განმახორციელებელი უწყების კოორდინირებას. აქვს თუ არა ამ უწყებას საკმარისი უფლებამოსილება და რესურსები?

- აღწერეთ გარე (პროექტის გარეშე) ინსტიტუტები, რომლებიც მონაწილეობენ შემოსავლების აღდგენაში (მიწის გაუმჯობესება, მიწის განაწილება, კრედიტები, და ტრეინინგი) და ის მექანიზმები, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს ამ დაწესებულებების მიერ ამ ღონისძიებათა ადეკვატური შესრულება.

- განიხილეთ განსახლების ინსტიტუციური შესაძლებლობები და განსახლების ვალდებულება.

- აღწერეთ ის მექანიზმები, რომლებიც უზრუნველყოფენ RAP-ის დამოუკიდებელი მონიტორინგის, შეფასების და ფინანსური აუდიტის განხორციელებას და მაკორექტირებელი ღონისძიებების დროულად გატარებას.

განხორციელების გრაფიკი

- ჩამოწერეთ RAP–ის განხორციელების ქრონოლოგიური ეტაპები, მათ შორის თითოეულ საქმიანობაზე პასუხისმგებელი უწყებებები და მოკლედ აღწერეთ თითოეული საქმიანობა.

- მოამზადეთ განხორციელების ყოველთვიური გეგმა (გამოიყენეთ, მაგალითად განტის გრაფიკი) იმ საქმიანობებისათვის, რომლებიც უნდა განხორციელდეს განსახლების განხორციელების ფარგლებში.

- თითოეული პროექტის ქვეკომპენენტისათვის აღწერეთ განსახლების განხორციელებასა და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებას შორის კავშირი.

მონაწილეობა და კონსულტაციები

- აღწერეთ სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეები.

- აღწერეთ ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მოსახლეობასა და მონაწილე მხარეებთან კონსულტაციის/მათი მონაწილეობის ხელშეწყობის პროცესი განსახლების მომზადებასა და დაგეგმვაში.

- აღწერეთ ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობის და სხვა მონაწილე მხარეების მონაწილეობის პროცესი განხორციელებასა და მონიტორინგში.

- აღწერეთ RAP–ის შესახებ ინფორმაციის გავრცელების გეგმა ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მოსახლეობასა და მონაწილე მხარეებში, მათ შორის დაკარგული აქტივების კომპენსაციის, კომპენსაციის მიღების კრიტერიუმების, განსახლებაში დახმარებისა და გასაჩივრების შესახებ.

საჩივრების განხილვა

- აღწერეთ საჩივრების რეგისტრაციისა და განხილვის ეტაპობრივი პროცესი და წარმოადგინეთ დეტალური ინფორმაცია საჩივრების უფასო რეგისტრაციის, მათზე რეაგირების პერიოდის და კომუნიკაციის პროცესის შესახებ.

- აღწერეთ გასაჩივრების მექანიზმი.

- აღწერეთ დებულებები სამოქალაქო სასამართლოებისათვის მიმართვის შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ სხვა ალტერნატიული გზებით ვერ გადაწყდება საკითხი.

მონიტორინგი და შეფასება

- აღწერეთ შიდა/შესრულების მონიტორინგის პროცესი.

- განსაზღვრეთ მონიტორინგის ძირითადი ინდიკატორები, რომლებიც დაეფუძნება ამოსავალ კვლევას. წარმოადგინეთ მონიტორინგის ინდიკატორები, რომლებიც გამოყენებულ იქნება შიდა მონიტორინგისათვის.

- აღწერეთ ინსტიტუციონალური (მათ შორის ფინანსური) სტრუქტურები.

- აღწერეთ ანგარიშგებისა და შიდა მონიტორინგის განხორციელების პერიოდულობა.

- აღწერეთ შიდა მონიტორინგის შედეგად მიღებული ინფორმაციის განხორციელებაში გათვალისწინების პროცესი.

- განსაზღვრეთ გარე მონიტორინგის მეთოდოლოგია.
- განსაზღვრეთ გარე მონიტორინგის ძირითადი ინდიკატორები.
- განსაზღვრეთ გარე მონიტორინგის ანგარიშგების შინაარსი და განხორციელების პერიოდულობა.
- აღწერეთ გარე მონიტორინგის შედეგად მიღებული ინფორმაციის განხორციელებაში გათვალისწინების პროცესი.
- აღწერეთ როგორ განხორციელდება საბოლოო გარე შეფასება.

დანართი 4

დემარკაციის აქტი № ___

მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს
საქართველოში თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზის აღაიანი-იგოეთის E43 – E55 მონაკვეთის სამშენებლო პროექტის ზემოქმედების არეალში

თარიღი: _____2007

მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა: _____მუნიცილაპიტეტი, სოფელი_____

ჩვენ, _____
(მიწის მფლობელის, სოფლის მუნიციპალიტეტის რწმუნებულის, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის, გეოდეზისტის სახელი და გვარი)

_____

შევადგინეთ ქვემეორე აქტი შემდეგზე:

1. საქართველოს თბილისი-სენაკი-ლესელიძე საავტომობილო გზის აღაიანი-იგოეთის მონაკვეთის სამშენებლო პროექტის ფარგლებში განხორციელდა გეოდეზიური და სადემარკაციო სამუშაოები მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს სოფელ _____ ტერიტორიაზე და არის კერძო მფლობელობაში
_____
(მიწის მფლობელის სრული სახელი და გვარი და პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ნომერი)

2. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საზღვრები დამოწმებული და დადასტურებულია _____ რაიონის მთავარი მიწის მომწყობის მიერ:
_____

მიწის ნაკვეთის მფლობელის მიერ:
_____

მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მფლობელის (მფლობელების) მიერ:
_____
_____
სრული სახელი და გვარი: _____
სოფელში _____ რაიონის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის (რწმუნებულის) მიერ: _____

3. ჩვენ ვადასტურებთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმართ დემარკაციისა და გეოდეზიური სამუშაოების ჩატარების ფაქტს:

მიწის ნაკვეთის მფლობელი:
_____

სრული სახელი და გვარი: _____
სოფელ აღაიანში _____ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი (რწმუნებული)
_____

გეოდეზისტი:_____

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი
_____

დანართი 5

საჯარო კონსულტაციის

ოქმი

გარემოსდაცვითი ღონისძიებების ჩარჩო დოკუმენტი

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი

ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტი

2013 წლის 1 მაისს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის ოფისში ჩატარდა საკონსულტაციო შეხვედრა გარემოსდაცვითი ღონისძიებების ჩარჩო დოკუმენტის და განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის განსახილველად, რომლებიც მომზადდა ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარვის პროექტისათვის, რაც მოიცავს ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობასთან დაკავშირებულ ორ ან სამ ქვე-პროექტს.
მოსახლეობა საჯარო კონსულტაციების შესახებ წინასწარ იყო ინფორმირებული. შესაბამისი განცხადება გამოკრული იყო თელავისა და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტების გამგეობების საინფორმაციო დაფებზე. სევე, დოკუმენტაცია ელფოსტის მეშვეობით დაეგზავნა დაინტერესებულ მუნიციპალიტეტებს. გარემოსდაცვითი ღონისძიებების ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი მგფ-ს ვებგვერდზე გამოქვეყნდა.
შეხვედრაზე განხილული იქნა საქართველოსა და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და განსახლებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი მოთხოვნები, ასევე გარემოსდაცვითი ღონისძიებების ჩარჩო დოკუმენტისა და განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის სტრუქტურა, შინაარსი, სამართლებრივი საფუძველი და მოთხოვნები, რაც ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტის სამოქმედო სახელმძღვანელოს ნაწილს წარმოადგენს.

მგფ-ს წარმომადგენლები:

სახელი, გვარი	**ორგანიზაცია**
ალექსანდრე ლეჟავა	მთავარი სპეციალისტი საერთაშორისო ორგანიზაციებთან ურთიერთობის სამმართველო საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ)
შალვა კოკოჩაშვილი	მთავარი სპეციალისტი საერთაშორისო ორგანიზაციებთან ურთიერთობის სამმართველო საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ)
ალექსანდრე დუმბაძე	გარემოს დაცვის, ანალიზისა და განსახლების განყოფილების უფროსი საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ)
ნინო პატარაშვილი	მთავარი სპეციალისტი გარემოს დაცვის, ანალიზისა და განსახლების განყოფილება საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ)
ნიკოლოზ სოსელია	სპეციალისტი გარემოს დაცვის, ანალიზისა და განსახლების განყოფილება საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ)
ეკატერინე მუმლაძე	სპეციალისტი გარემოს დაცვის, ანალიზისა და

	განსახლების განყოფილება საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ)
ნათია ჯუღელი	სპეციალისტი იურიდიული განყოფილება საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (მგფ)

საჯარო კონსულტაციებს ესწრებოდნენ წყალტუბოსა და თელავის მუნიციპალიტეტების და საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის წარმომადგენლები (იხ. ფოტოები).

ჩამდინარე წყლების
მდგრადი განკარგვის
პროექტი
გარემოსდაცვითი მართვის ჩარჩო დოკუმენტი
(EMF)

დამსწრეთა სია თანდართულია.

შეხვედრა გახსნა მგფ-ს წარმომადგენელმა ალექსანდრე ლეჟავამ, მან დამსწრეებს შეატყობინა შეხვედრების შინაარსის შესახებ.
ალექსანდრე ლეჟავამ და შალვა კოკოჩაშვილმა (მგფ-ს თანამშრომლები) დამსწრეებს გააცნეს ინფორმაცია მგფ-ს ინფრასტრუქტურული პროექტების შესახებ თელავსა და წყალტუბოში, რომლებიც სხვადასხვა სტადიაზეა (დასრულებულია, მიმდინარეა ან დაგეგმილია). აგრეთვე განხილულ იქნა ზემოხსენებული საქმიანობების მნიშვნელობა ტურიზმის განვითარებისათვის, არსებული სიტუაცია და შესაძლო სამომავლო შედეგები. აღინიშნა, რომ ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის რეაბილიტაციას ძალზედ დადებითი ზეგავლენა ექნება ტურიზმისა და კულტურული მემკვიდრეობის ცენტრების განვითარებაზე და რომ იგი დაკავშირებულია ეკონომიკურ ინფრასტრუქტურულ სამსახურებთან და ინსტიტუციური შესაძლებლობის განვითარებასთან.
მგფ-ს გარემოს დაცვის, ანალიზისა და განსახლების განყოფილების მთავარმა სპეციალისტმა ნინო პატარაშვილმა დამსწრეებს წარუდგინა ინფორმაცია გარემოსდაცვითი ღონისძიებების ჩარჩო დოკუმენტის და განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შესახებ, რომლებიც ზემოხსენებული ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტისათვის მომზადდა. მან დამსწრეებს მიაწოდა ინფორმაცია ზემოხსენებული დოკუმენტების მომზადების მიზნების შესახებ და საზოგადოება გაათვიცნობიერა ამ დოკუმენტების სამართლებრივ საფუძველთან, სტრუქტურასა და არსთან დაკავშირებით.
შეხვედრაზე განხილული იქნა განსახლებასა და ბუნებრივ და სოციალურ გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები, გარემოსდაცვითი ღონისძიებების ჩარჩო დოკუმენტის და განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის და საქართველოსა და მსოფლიო ბანკის სამართლებრივი მოთხოვნების ჩათვლით, ასევე გარემოსდაცვითი და განსახლების დოკუმენტაციის მომზადების მეთოდოლოგია და ფორმატი, მათი კოორდინაციის, განხორციელებისა და მონიტორინგის საკითხი და დაინტერესებული მხარეების მოვალეობები, პასუხისმგებლობები და საანგარიშგებო ვალდებულებები.
ისინი ასევე ინფორმირებულნი იყვნენ თავისი უფლებებისა და საკონსულტაციო პროცესში ჩართულობის შესახებ გარემოსდაცვითი და სოციალური (განსახლების) დოკუმენტაციის მომზადების განმავლობაში.
შეხვედრის პროცესში განხორციელდა ქვემოთმოყვანილი ძირითადი საკითხების პრეზენტაცია:

- **ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტის ფარგლებში განსახორციელებელი ქვე-პროექტების მოკლე აღწერა;**
- **განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შესავალი**
  - პოლიტიკა, სამართლებრივი და ადმინისტრაციული საფუძველი
  - მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა, უსაფრთხოების პრინციპები და საქართველოს კანონმდებლობა
  - პროექტისათვის მიღებული განსახლებისა და მიწის შესყიდვის პრინციპები
  - უფლებამოსილება და უფლებები

- განხორციელება
- შეთანხმებები
- საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი
- განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი

- **გარემოსდაცვითი ღონისძიებების ჩარჩო დოკუმენტის შესავალი**

  - პროექტის შესატყვისობა გარემოსდაცვით პრინციპებთან
  - ქვე-პროექტების სკრინინგი და დამტკიცება
  - გარემოსდაცვითი მიმოხილვა და გარემოსდაცვითი ღონისძიებების დაგეგმვა
  - საჯარო კონსულტაციები
  - მგფ-ს კონტრაქტორების გარემოსდაცვითი ვალდებულებები
  - გარემოსდაცვითი მონიტორინგი
  - ანგარიშგება

- **მოსახლეობის ჩართულობა საკონსულტაციო პროცესში.**

შეხვედრის დასრულებამდე მგფ-ს წარმოადგენლებმა თხოვნით მიმართეს თელავისა და წყალტუბოს მინიციპალიტეტების წამომადგენლებს, ვინაიდან საკანალიზაციო გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობის პროექტების განხორციელების უმთავრეს პრობლემას წარმოადგენს ლამის მართვასთან დაკავშირებული საკითხი, დახმარება გაუწიონ მგფ-ს მუნიციპალიტეტების დონეზე ლამის განთავსების და განკარგვის საკითხთან დაკავშირებით.
პრეზენტაციას მოჰყვა დებატები. მგფ-ს თანამშრომლების მიერ ჩატარებული კითხვა-პასუხის სესია დანართში არის მოცემული ცხრილის №1 ფორმით.

კითხვა-პასუხის სესია:

შეკითხვა/კომენტარი	**კომენტარები**
ვის მიერ მოხდება გარემოსდაცვითი და სოციალური დოკუმენტაციის მომზადება	საგრანტო ხელშეკრულებით განისაზღვრება პროექტზე პასუხისმგებელი მხარეები. სავარაუდოდ წინასაპროექტო დოკუნეტაციის მომზადება მოხდება MDF-ს და UWCG-ის ურთიერთკოორდინაციითა და შეთანხმებით.
ქვეპროექტების განხორციელებისთვის თუ საჭირო გახდა RAP-ის მომზადება ვის მიერ მოხდება საკომპენსაციო თანხის გადახდა	მსგავს შემთხვევაში თანხების გადახდა, როგორც წესი, ხორცილედება ცენტრალური ბიჯეტიდან
თელავისა და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტების	შემდგომი გართულებების თავიდან აცილების მიზნით, აუცულებელია წინასაპროექტო ეტაპზე

წამომადგენლების განმარტებით ორივე მუნიციპალიტეტში გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობა დაგეგმილია ძველი გამწმენდების ტერიტორიაზე, რომელიც გასხვისებული არ არის და არ დადგება განსახლების საჭიროება.	საპროექტო ტერიტორიების მოკვლევა და საკუთრების დამადასტურებელი ყველა დოკუმენტის მოძიება.

ჩამდინარე წყლების მდგრადი განკარგვის პროექტი

ქ. თბილისში დაგეგმილი გარემოსდაცვითი მართვის ჩარჩო დოკუმენტის და
განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის საჯარო განხილვა

შეხვედრაზე დამსწრეთა სია

ქ. თბილისი 01.05.2013 წ.

#	სახელი და გვარი	საკონტაქტო ინფორმაცია	ხელმოწერა
1.	[illegible]	[illegible]	[illegible] geobakuri@mail.ru
2.	[illegible]	[illegible] 577117717 [illegible]	[illegible] besik_nibladze@yahoo.com
3.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]	VARLAM555@gmail.com
6.	[illegible]	[illegible]	[illegible] zvi083@mail.ru
7.	[illegible]	[illegible]	[illegible]

#	სახელი და გვარი	საკონტაქტო ინფორმაცია	ხელმოწერა
8.	შალვა გასიტაშვილი	სსტ გორის წყალმომარაგების კომპ. ფსიქოლოგი ლუკა ბერიძე	shalv_gasita@mail.ru
9.	ხოსრო ჯავახიშვილი	სსტ ბაკურიანი წყალმომარაგების კომპ. ინჟინერი	
10.	ვიქტორია ლომსაძე	ბგვ-ს ფსიქოლოგიის ლექტორი და განსაკუთრებულ განათლებულ ფსიქოლოგიის ფსიქოლოგი	
11.	ალექსანდრე ლეონავა	ბგვ-ს Lyhaustomolm ოფიციალურად [illegible] 1.22 [illegible] ფაილური [illegible]	
12.	ნათია ჯიბლაძე	ბგვ-ს იურიდიული განყოფილების სპეციალისტი	
13.	ნიკო ხუციშვილი	ბგვ-ს ფერფლ-ს სპეციალისტი	ნ. ხუციშვილი
14.	ნინო ჯაფარიძე	ბგვ. ფილიალ-ს ეკონომ.	ნ. ჯაფარიძე
15.	შალვა ასანიძე	ბგვ	
16.	ია ტუმანიშვილი	ბგვ	ი. ტუმანიშვილი
17.			