

მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტი
LOG-IN GEORGIA

(P169698)

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი

მაისი, 2025

შესავალი

წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი (RPF) მომზადებულია ფართოზოლოვანი ინფრასტრუქტურის განვითარების სახელმწიფო პროგრამის (ა(ა)იპ "Open Net", შემდგომში მოხსენიებული, როგორც "Open Net" ფარგლებში და მოიცავს არანებაყოფლობითი განსახლების და მიწის შესყიდვის და მიწათსარგებლობის შეზღუდვის საკითხებს მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის - ESS 5 შესაბამისად. ა(ა)იპ „Open Net“-ი (ON) წარმოადგენს იურიდიულ პირს, რომელიც თავის საქმიანობას ასრულებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №375 დადგენილების შესაბამისად. RPF-ი წარმოადგენს მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული Log-In Georgia პროექტის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ერთ-ერთ ძირითად დოკუმენტს. წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი (RPF) წარმოადგენს პროექტის სამოქმედო სახელმძღვანელოს (OM) დამატებას და მიჩნეულია მის მნიშვნელოვან ნაწილად. წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტში მოხსენიებული სკრინინგის საშუალებები მოცემულია პროექტის სამოქმედო სახელმძღვანელოში. გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტების სხვა ინსტრუმენტები, როგორიცაა გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის ჩარჩო დოკუმენტი, დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა და შრომის მართვის პროცედურა ასევე ასახულია სამოქმედო სახელმძღვანელოში (OM).

Log-In Georgia პროექტის მიზანია ფართოზოლოვანი ინტერნეტზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა და სამიზნე სოფლებში პირებისა და საწარმოების მიერ მისით სარგებლობის ხელშეწყობა. პროექტი შედგება სამი კომპონენტისგან - კომპონენტი 1: ფართოზოლოვანი ინტერნეტზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა; კომპონენტი 2: ფართოზოლოვანი ქსელის ციფრული სერვისებით სარგებლობის ხელშეწყობა; და კომპონენტი 3: პროექტის განხორციელების მხარდაჭერა. პროექტი განხორციელდება ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (MOESD) საერთო ხელმძღვანელობით „Open Net“-თან ერთად, რომელიც წარმოადგენს პროექტის განმახორციელებელ პირს პროექტის მიერ დაფინანსებული ყველა საქმიანობისთვის. „Open Net“-ი განახორციელებს პროექტის განსახლებურ ქვეკომპონენტებს სხვა შესაბამის უწყებებთან ერთად, კერძოდ, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნულ კომისიასთან (ComCom) ერთად.

წინამდებარე დოკუმენტში გათვალისწინებულია საქართველოს მთავრობისა და მსოფლიო ბანკის მიდგომები და პოლიტიკა მიწის შესყიდვის და განსახლების საკითხების მიმართ, და ასევე საუკეთესო საერთაშორისო პრაქტიკა. წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს სტრუქტურულ საფუძველს, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ყველა მონაწილე მხარის მოთხოვნების შესრულება ისე, რომ ნებისმიერ მხარის ყველაზე მკაცრი მოთხოვნა მხედველობაში იყოს მიღებული. კონკრეტული ტერიტორიების განსახლების სამოქმედო გეგმები, საჭიროების შემთხვევაში, მომზადდება განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის საფუძველზე, ქვეპროექტის ტერიტორიების იდენტიფიკაციისა და სკრინინგის შემდეგ, განსახლების ზემოქმედების არსებობის შემთხვევაში, მსოფლიო ბანკის

გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის - ESS 5 შესაბამისად. მიწის შესყიდვა, მიწათსარგებლობის შეზღუდვები და არანებაყოფლობითი განსახლება გარდაუვალია.

„Open Net“-ი 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 განაკვეთი.

„Open Net“-ი, მის მიერ განხორციელებული პროგრამების ფარგლებში, პასუხისმგებელია შეისყიდოს პროექტი და გარემოზე ზემოქმედების შეფასების კვლევა, და ასევე პროექტთან დაკავშირებული სამშენებლო და სარეაბილიტაციო სამუშაოები. ამ მიმართულებით, „Open Net“-ი ვალდებულია დაიცვას საქართველოს კანონმდებლობა დადგენილი წესით და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური მოთხოვნები, განსაკუთრებით კი გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი -ESS 5 მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვის და არანებაყოფლობითი განსახლების შესახებ. შესრულებულ პროექტებთან დაკავშირებით „Open Net“-ი პასუხისმგებელია სათანადოდ გაითვალისწინოს დონორი ორგანიზაციების გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მექანიზმები.

სარჩევი

შესავალი	2
აკრონიმები	5
1. პროექტის მიზანი და განსახლებასთან დაკავშირებით მოსალოდნელი ზემოქმედება	6
1.1 პროექტის განვითარების მიზანი და კომპონენტები.....	6
1.2 განსახლებასთან დაკავშირებით მოსალოდნელი ზემოქმედებები	9
2. სამართლებრივი და ადმინისტრაციული საფუძვლები	12
2.1. ინსტიტუციური ვლდებულებები	12
2.2. საქართველოს კანონმდებლობა განსახლებასთან დაკავშირებით.....	13
3. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა, სტანდარტები და საქართველოს კანონმდებლობა.....	15
3.1. მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი (ESS) 5 მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვების და არანებაყოფლობით განსახლების შესახებ	15
3.2 საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვების და არანებაყოფლობით განსახლების შესახებ მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვით და სოციალურ სტანდარტთან - ESS 5.....	17
4. Log in Georgia პროექტისთვის მიღებული განსახლების და მიწის შესყიდვის პრინციპები.....	18
5. დახმარების მიღების კრიტერიუმები და უფლებები.....	20
5.1 დახმარების მიღების კრიტერიუმები.....	20
5.2 უფლებები	21
5.3 საკომპენსაციო ერთეულების ღირებულების შეფასება.....	22
6. განხორციელება.....	30
7. საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი.....	36
დანართი 1. განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და ნორმების მოკლე მიმოხილვა.....	40
დანართი 2. განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი	46
დანართი 3. დემარკაციის აქტის ნიმუში	51
დანართი 4. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შესახებ გამართული საჯარო კონსულტაციების შეხვედრის ოქმი	52

აკრონიმები

ADB	აზიის განვითარების ბანკი
ACHP	საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტო
AF	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახი
AH	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული შინამეურნეობა
AP	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი
BP	საბანკო პროცედურა
DP	იძულებით გადაადგილებული პირი
EA	განმახორციელებელი უწყება
EBRD	ევროპის რეკონსტრუქციის და განვითარების ბანკი
EIA	გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
ESS	გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი
ESSU	გარემოსდაცვითი და სოციალური უსაფრთხოების ჯგუფი
GEC	დავების განმხილველი კომისია
GIZ	გერმანიის ტექნიკური ტანამშრომლობის ორგანიზაცია
IFI	საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტები
IMA	მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო
IPSA	სიღარიბის და სოციალური მდგომარეობის საწყისი შეფასება
LAR	მიწის შესყიდვა და განსახლება
LSG	ადგილობრივი თვითმმართველობა
MCC	ათასწლეულის გამოწვევის კორპორაცია
MCG	ათასწლეულის გამოწვევა - საქართველო
MLARO	მუნიციპალური მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახური
NAPR	საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
NGO	არასამთავრობო ორგანიზაცია
OD	სამოქმედო დირექტივა
OP	სამოქმედო პოლიტიკა
PAB	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული საქმიანობა
PAP	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი
PIC	საჯარო საინფორმაციო ცენტრი
PRRC	საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
RAP	განსახლების სამოქმედო გეგმა
ROW	გასხვისების ზოლი
RP	განსახლების გეგმა
RPF	განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი
WB	მსოფლიო ბანკი

1. პროექტის მიზანი და განსახლებასთან დაკავშირებით მოსალოდნელი ზემოქმედება

1.1 პროექტის განვითარების მიზანი და კომპონენტები

პროექტის მიზანია ფართოზოლოვან ინტერნეტზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა და სამიზნე სოფლებში პირებისა და საწარმოების მიერ მისით სარგებლობის ხელშეწყობა.

პროექტის კომპონენტები:

Log-In Georgia პროექტი მოიცავს სამ კომპონენტს, რომელთა მოკლე აღწერილობა მოცემულია ქვემოთ:

კომპონენტი 1: ფართოზოლოვან ინტერნეტზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა

აღნიშნული კომპონენტი ხელს უწყობს ფართოზოლოვან ინტერნეტზე წვდომის გაზრდას სოფლის ტიპის დასახლებებში საქართველოს მასშტაბით და ციფრული განვითარებისთვის ხელსაყრელი გარემო პირობების გაუმჯობესებას. ქვე-კომპონენტი 1.1 გულისხმობს Open Net-ის სახელმწიფო პროგრამის ხელშეწყობას, რომლის მიზანია ფართოზოლოვან მომსახურებაზე წვდომის გაფართოება სამიზნე სოფლის ტიპის დასახლებებში. ქვე-კომპონენტი 1.2 გულისხმობს საქართველოში ციფრული ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის ხელსაყრელი გარემო პირობების გაუმჯობესებასთან დაკავშირებული საქმიანობის დაფინანსებას.

ქვე-კომპონენტი 1.1: Open Net-ის სახელმწიფო პროგრამის ხელშეწყობა

Open Net-ის სახელმწიფო პროგრამის მიზანია ინფრასტრუქტურის განვითარება ღია დაშვების მომსახურების და საბითუმო ფართოზოლოვანი მომსახურების შეთავაზების მიზნით. Open Net-ის პროგრამის საშუალებით აღმოიფხვრება საშუალო სიჩქარის ფართოზოლოვან ინტერნეტ მომსახურების მიწოდების ინფრასტრუქტურაში არსებული ხარვეზები, რომელთა გონივრულ ვადაში აღმოფხვრა შეუძლებელია მხოლოდ კერძო ინვესტიციით. აღნიშნული ინფრასტრუქტურა უზრუნველყოფს ღია დაშვების პრინციპზე დამყარებული საბითუმო ფართოზოლოვანი მომსახურების მიწოდებას ელექტრონული საკომუნიკაციო მომსახურების მიმწოდებელი ნებისმიერი უფლებამოსილი (მესამე მხარის) პირისთვის, კონკრეტულ დასახლებაში ქსელის ღია დაშვების მომსახურების წვდომის წერტილზე. წვდომის უზრუნველყოფა მოხდება რეგულირებულ ფასებში, საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის მიერ განსაზღვრული წესით. ამის შემდეგ, მომსახურების მიმწოდებლები დასახლებების შინამეურნეოებისთვის, საწარმოებისა და ორგანიზაციებისთვის მომსახურების მიწოდებას განახორციელებენ კომერციული პირობების გათვალისწინებით და საკუთარი ინფრასტრუქტურის საშუალებით. ამრიგად, პროგრამის საშუალებით მომსახურების მიმწოდებლებს ეძლევათ სოფლის ტიპის დასახლებებში ფართოზოლოვან ინტერნეტზე წვდომის გააფართოვების და გაუმჯობესების საშუალება. Open Net-ის საშუალებით გაიზრდება ფართოზოლოვან ინტერნეტზე წვდომა საქართველოს მასშტაბით დასახლებულ პუნქტებზე (სოფლები და ქალაქები), იმავე ხარისხითა და ფასებით, როგორც დედაქალაქში.

აღნიშნული ქვე-კომპონენტი გულისხმობს საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის მიერ განსაზღვრულ, Open Net-ის ქსელში ჩართვისთვის შესაბამის 800-მდე დასახლებაში (საქართველოს მასშტაბით სულ 2500 დასახლებული პუნქტიდან). ინფრასტრუქტურის დაპროექტების, მშენებლობის და მონტაჟის დაფინანსებას. ქსელის განლაგება ეტაპობრივად მოხდება ობიექტური კრიტერიუმების საფუძველზე, მათ შორის ტექნიკური მიზანშეწონილობისა და მოთხოვნის შეფასების გათვალისწინებით, მომსახურების მიმწოდებლებთან კოორდინაციული მუშაობის გზით. Open Net-ის ქსელი მოიცავს ისეთ მონაკვეთებს, რომლებიც ახლად აშენებულია ან რომლებზეც უკვე არსებობს შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. პროგრამის მიერ ინფრასტრუქტურით სარგებლობა მოხდება ლიზინგის ან ხელშეუვალი სარგებლობის უფლებების (IRUs) შესყიდვის გზით.

ქვე-კომპონენტი 1.2: ციფრული ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის ხელსაყრელი გარემო პირობების გაუმჯობესება

აღნიშნული ქვე-კომპონენტი გულისხმობს საქართველოში ციფრული ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის ხელსაყრელი გარემო პირობების გაუმჯობესებასთან დაკავშირებული საქმიანობის ხელშეწყობას. ეს მოიცავს სამართლებრივი, პოლიტიკური და მარეგულირებელი ინსტრუმენტების შემუშავებას და ინვესტიციების მოზიდვისთვის საჭირო ღონისძიებების შემუშავებას, რომლებიც განსაზღვრულია ფართოზოლოვანი ინფრასტრუქტურის განვითარების ეროვნული სტრატეგიის სამოქმედო გეგმაში (დამტკიცებული 2020 წელს).

ქვე-კომპონენტი გულისხმობს სამართლებრივი და პოლიტიკის რეფორმების შემუშავებისა და განხორციელების მიზნით დაგეგმილი ღონისძიებების დაფინანსებას და ციფრული ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნით ინსტიტუციური კოორდინაციის ხელშეწყობას. იგი ასევე მოიცავს ტექნიკურ დახმარებას მარეგულირებელი რეფორმების შემუშავებასა და განხორციელებაში, აგრეთვე IT სისტემების და ინსტიტუციური მექანიზმების შემუშავებას მათი განხორციელების ხელშესაწყობად, მათ შორის ფართოზოლოვანი ინფრასტრუქტურის ხარჯების შემცირების მიზნით. ქვე-კომპონენტი ასევე გულისხმობს საქართველოს სატელეკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის განვითარებაში ინვესტიციების მოზიდვის მიზნით უცხოელი და კერძო ინვესტორების ჩართულობის ხელშეწყობას.

კომპონენტი 2: ფართოზოლოვანი ქსელის ციფრული სერვისებით სარგებლობის ხელშეწყობა

აღნიშნული კომპონენტი ხელს შეუწყობს საქართველოს ციფრული ეკონომიკის განვითარებას ძლიერი, ხელსაყრელი გარემოს შექმნის, ფართოზოლოვანი მომსახურებით სარგებლობის ხელშეწყობის და ციფრულ ეკონომიკაში პირების მონაწილეობის ხელშემშლელი ფაქტორების აღმოფხვრის გზით. ქვე-კომპონენტი 2.1 გულისხმობს ხელსაყრელი გარემო პირობების შექმნის ხელშეწყობას საქართველოს ციფრული ეკონომიკის განვითარების მიზნით. ქვე-კომპონენტი 2.2 გულისხმობს ფართოზოლოვანი მომსახურებით სარგებლობის შემთხვევების იდენტიფიკაციას და პოპულარიზაციას, სამიზნე დასახლებებში არსებული და მომხმარებელთა კონკრეტული ჯგუფებისთვის მნიშვნელოვანი პრობლემების გადაჭრის მიზნით. ქვე-კომპონენტი 2.3 გულისხმობს ისეთი ღონისძიებების ხელშეწყობას, რომლებიც უზრუნველყოფს ციფრული შესაძლებლობების არმქონე პირთა კონკრეტული ჯგუფების ციფრულ მომსახურებაში ჩართვას.

ქვე-კომპონენტი 2.1: ციფრული ეკონომიკის განვითარების მიზნით ხელსაყრელი გარემო პირობების შექმნა

აღნიშნული ქვე-კომპონენტი გულისხმობს საქართველოში ციფრული ეკონომიკის განვითარებისთვის ხელსაყრელი გარემო პირობების გაუმჯობესებისთვის საჭირო ღონისძიებების ხელშეწყობას. ეს მოიცავს სამართლებრივი, პოლიტიკური და მარეგულირებელი ინსტრუმენტების შემუშავებას და ინვესტიციების მოზიდვისთვის საჭირო ღონისძიებების შემუშავებას, რომლებიც განისაზღვრება ციფრული ეკონომიკის განვითარების მომავალი ეროვნული სტრატეგიის სამოქმედო გეგმაში (სამოქმედო გეგმის დამტკიცება დაგეგმილია 2021 წელს). კონკრეტული ღონისძიებები მოიცავს ტექნიკურ დახმარებას პოლიტიკის და სამართლებრივი რეფორმების შემუშავების და განხორციელებისთვის, ინსტიტუციური კოორდინაციის ხელშეწყობას და საერთაშორისო ინვესტიორების ჩართულობის უზრუნველყოფას საქართველოს ციფრული ეკონომიკის განვითარებაში ინვესტიციების მოზიდვის მიზნით.

ქვე-კომპონენტი 2.2: ფართოზოლოვანი მომსახურებით სარგებლობის პოპულარიზაცია

ქვე-კომპონენტი გულისხმობს გაუმჯობესებული ფართოზოლოვანი მომსახურებით სარგებლობის პოპულარიზაციას სამიზნე სოფლებში. კონკრეტული ამოცანები მოიცავს დაინტერესებულ მხარეთა და მოქალაქეების ჩართულობას სამიზნე დასახლებებში მომსახურებით სარგებლობის პოპულარიზაციის მიზნით პროგრამების შემუშავებას და განხორციელებას (პირველ ეტაპზე, განათლების, ჯანდაცვის და ფინანსური მომსახურებები) და მიზნობრივ დასახლებებში ფასილიტატორების მობილიზებას გადამზადების და საინფორმაციო-პროპაგანდული საქმიანობის კოორდინაციის და განხორციელების მიზნით. აღნიშნული ღონისძიებები განხორციელდება სხვა საჯარო უწყებებთან და პირებთან კოორდინაციით, რათა მოხდეს იდენტიფიცირებულ შემთხვევებთან დაკავშირებული ციფრული პლატფორმების და მომსახურებების განვითარების შესახებ ინფორმირება.

ქვე-კომპონენტი 2.3: ციფრული ჩართულობის გაზრდა

აღნიშნული ქვეკომპონენტი გულისხმობს მიზნობრივი ინტერვენციების დაფინანსებას, სოფლად მცხოვრები ქალების, სოციალური უმცირესობების, ხანდაზმული პირების და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების ციფრული ჩართულობის გაზრდის მიზნით. ეს მოიცავს მობილიზაციისა და ტრენინგის პროგრამის შემუშავებას და განხორციელებას იდენტიფიცირებული ჯგუფების ციფრული ჩართულობის ხელშემშლელი მიზეზების აღმოფხვრის მიზნით (ძირითადად აქცენტი გაკეთდება ეთნიკურ უმცირესობებზე, ხანდაზმულ პირებზე, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებზე და მარტოხელა ქალებზე). პროექტი ასევე ხელს შეუწყობს საპილოტე პროგრამის შემუშავებას და განხორციელებას, რათა უზრუნველყოს ხელმისაწვდომი ტექნოლოგიები სამიზნე სოფლებში მცხოვრები შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის. პროექტის განხორციელებით მოსალოდნელი ყველა ზემოქმედების მონიტორინგის ხელშეწყობა, ქალთა, ხანდაზმულთა, სოციალურ უმცირესობათა და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ციფრულ ჩართულობაზე განსაკუთრებული აქცენტით, ასევე შედის აღნიშნულ ქვე-კომპონენტში.

კომპონენტი 3: პროექტის განხორციელების ხელშეწყობა

აღნიშნული კომპონენტი გულისხმობს პროექტის მართვისა და განხორციელების და მათთან დაკავშირებულ ღონისძიებების ხელშეწყობას, მათ შორის შესაძლებლობების გაძლიერებას. ეს მოიცავს პროექტის განხორციელების მიზნით ძირითადი მიმართულებებისთვის საჭირო კონსულტანტების დაქირავებას, როგორებიცაა პროექტის მართვა, ტექნიკური ექსპერტიზა, შესყიდვები, ფინანსური მართვა, გარემოს დაცვა და სოციალური დაცვა, მონიტორინგი და შეფასება, კომუნიკაციები, მოქალაქეთა და დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობა. შესაბამისი საჯარო მოხელეები ასევე გაივლიან ტრენინგებს კლიმატის ცვლილებისადმი ადაპტაციის ღონისძიებებთან დაკავშირებით, როგორიცაა საგანგებო სიტუაციებზე რეაგირების პროცედურები სტიქიური უბედურების დროს, სატელეკომუნიკაციო ქსელების სწრაფი აღდგენის უზრუნველსაყოფად და მომსახურების მიუწვდომლობის მინიმუმამდე შემცირების მიზნით.

1.2 განსახლებასთან დაკავშირებით მოსალოდნელი ზემოქმედებები

პროექტის განხორციელება იგეგმება ქვეყნის მასშტაბით. პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები შესაძლოა განხორციელდეს საქართველოს ცხრა რეგიონიდან (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ჩათვლით) და 69 მუნიციპალიტეტიდან ნებისმიერში. მუნიციპალიტეტების შერჩევის მეთოდოლოგია შემუშავებულია Open Net Georgia-ს მიერ. პროექტის ფარგლებში მიზნობრივი დასახლების შერჩევა განიხილება და შეთანხმდება მსოფლიო ბანკთან სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია პროექტის განხორციელებით მოსალოდნელი განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედებების ალბათობა და მასშტაბები, და მათი გამოვლენის შემთხვევაში გასატარებელი ღონისძიებები.

ცხრილი 1. პროექტის ფარგლებში მოსალოდნელი განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედებები

განსახლების სიტუაციური სცენარები	ალბათობა	სტატუსი /ღონისძიება
დროებითი ზემოქმედება კერძო მიწის ვიზუალურ ხარისხზე; სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების დროს დისკომფორტის გამოწვევა შემოსავლების ან ქონების დაკარგვის გარეშე.	დაბალი	დაშვებული / ზემოქმედების შერბილების ღონისძიებები გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმის (ESMP) ფარგლებში
შემოსავლების დაკარგვასთან დაკავშირებული დისკომფორტის გამოწვევა (მცირე ბიზნესების მიერ შემოსავლების დაკარგვა, როგორიცაა კომერციული საქმიანობა (სასკოლო კაფეტერია,	დაბალი	დაშვებული / შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა, ზარალის ანაზღაურება

კლუბები, სპორტი, თანამშრომელთა ხელფასები და ა.შ.).		
მიწის დაკავება; (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული 10 -ზე ნაკლები შინამეურნეობა) კერძო მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილის შეძენა მასთან ასოცირებული აქტივების დაკარგვით ან მის გარეშე; უკანონოდ/თვითნებურად დასახლებულების სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო მიწით სარგებლობის ცვლილება.	დაბალი	დაშვებული / შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა, ზარალის ანაზღაურება
კერძო მიწაზე დროებითი ზემოქმედება. პროდუქტიული აქტივების დაკარგვა (ხეები; დამხმარე შენობები); დროებითი შეშფოთება, რომელიც უკავშირდება შემოსავლის დაკარგვას (შემოსავლის დროებითი დაკარგვა მცირე ბიზნესისთვის სკოლის გარეთ, მაგალითად მოვაჭრეებისთვის სკოლის ახლოს მიმდებარე ტერიტორიაზე ან სკოლასთან დაკავშირებული მოვაჭრეებისთვის)	დაბალი	დაშვებული / დახმარება და/ან შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა, ზარალის ანაზღაურება
მიწის დაკავება; (პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული 10 -ზე ნაკლები შინამეურნეობა) კერძო მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილის შეძენა მასთან ასოცირებული აქტივების დაკარგვით ან მის გარეშე; უკანონოდ/თვითნებურად დასახლებულების სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო მიწით სარგებლობის ცვლილება.	დაბალი	დაშვებული / განსახლების სამოქმედო გეგმა, ზარალის ანაზღაურება
ნაგებობების ნგრევა, რაც გამოიწვევს შინამეურნეობების ან საქმიანობების ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას.	დაბალი	დაშვებული / განსახლების სამოქმედო გეგმა, ზარალის ანაზღაურება
საარსებო საშუალებების დაკარგვა და შემოსავლის შემცირება (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი 10 -ზე ნაკლები შინამეურნეობა)	დაბალი	დაშვებული / შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმა (რაც მოიცავს საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმას, საჭიროებისამებრ), ზარალის ანაზღაურება.
საარსებო საშუალებების დაკარგვა და შემოსავლის შემცირება (ზემოქმედების ქვეშ მყოფი 10 -ზე ნაკლები შინამეურნეობა)	დაბალი	დაშვებული / განსახლების სამოქმედო გეგმა (რაც მოიცავს საარსებო წყაროს აღდგენის გეგმას,

		საჭიროებისამებრ), ზარალის ანაზღაურება.
წვდომის შეზღუდვა მიწასთან ან ბუნებრივ რესურსებთან, უკანონოდ/თვითნებურად მოსარგებლეთა ჩათვლით	დაბალი	დაშვებული / განსახლების სამოქმედო გეგმა, ზარალის ანაზღაურება

2. სამართლებრივი და ადმინისტრაციული საფუძვლები

2.1. ინსტიტუციური ვლდებულებები

ა(ა)იპ „Open Net“-ი წარმოადგენს პროექტის განმახორციელებელ პირს (PIE). „Open Net“-ი პასუხისმგებელია პროექტის ყველა საქმიანობის განხორციელებაზე, მათ შორის „Open Net“-ის ფართოზოლოვანი და ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ქსელის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე. პროექტის შემუშავებაში, განხორციელებასა და ექსპლუატაციაში „Open Net“-ს დახმარებას გაუწევს მთელი რიგი სხვა სამთავრობო უწყებები და კერძო სააგენტოები. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო პასუხისმგებელია მფლობელთა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, მიწის საკუთრების რეგისტრაციაზე, სოფლის თემებისგან, ნოტარიუსებისგან, ადგილობრივი ადმინისტრაციის / მუნიციპალიტეტების უფლებების დაცვის კომისიებისგან მირებული გადამოწმებისა და დამოწმების საფუძველზე.

ცხრილი 2. სახელმწიფო დაწესებულებები რომლებიც შესაძლო ჩართულნი იყვნენ მიწის შესყიდვის პროცესში

საქართველოს მთავრობის უწყებები და სამინისტროები	
სამინისტროები და დეპარტამენტები	ვალდებულებები
1. ეკონომიკისა და მდგრადი 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, მფლობელების უფლებებს და მათ რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში.
3. გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო	მიწის დანიშნულების ცვლილებასთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტა. საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. მოცემული სასოფლო სამეურნეო მიწების ნაყოფიერებასთან (პროდუქტიულობასთან) დაკავშირებული ინფორმაცია.
4. ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია	საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. კურორტების სანიტარული დაცვის ზონებში მშენებლობის გარკვეული შეზღუდვები.
5. კულტურის და სპორტის სამინისტრო	საპროექტო ტერიტორიის დამტკიცება სამშენებლო ნებართვის ფარგლებში. არქეოლოგიური თვალსაზრისით ღირებულ ადგილებში მშენებლობის გარკვეული შეზღუდვები.
რეგიონული / ადგილობრივი მთავრობა	

რეგიონული / ადგილობრივი მთავრობა	ვალდებულებები
6. ადგილობრივი მუნიციპალიტეტი	მთავარ როლს ასრულებს მიწების ლეგალიზაციისა და რეგისტრაციის პროცესში.
7. ადგილობრივი მერია	დახმარებას უწევს PRRC-ს უკანონო მფლობელების განაცხადის ავტორიზაციის პროცესში.
8. ადგილობრივი მმართველი ერთეულები და მათი არქიტექტურული და სამშენებლო სამსახურები	ახორციელებენ გადაწყვეტილებებს მიწის ნაკვეთებზე და ასევე გასცემენ მშენებლობის ნებართვას ფართოზოლოვან ინფრასტრუქტურაზე - I კლასის ხაზოვანი ნაგებობა

ცხრილი 3. ექსპროპრიაციის პროცესში მონაწილე ორგანიზაციების ვალდებულებები, საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით

ღონისძიებები / საქმიანობა	პასუხისმგებელი ერთეული
ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი, განმახორციელებელი ორგანიზაციის მიერ შევსებული ინფორმაციის საფუძველზე, გასცემს ექსპროპრიაციის განაცხადებს თითოეული ქონებისთვის, სადაც შეთანხმების მიღწევა შეუძლებელია.	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
ექსპროპრიაციის განხორციელების უფლება	სასამართლოს გადაწყვეტილებით
მიწის და უძრავი ქონების შეფასება	ექსპროპრიატორის მიერ მოწვეული დამოუკიდებელი ექსპერტი

2.2. საქართველოს კანონმდებლობა განსახლებასთან დაკავშირებით

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

ცხრილი 4. შესაბამისი კანონმდებლობა, რომელიც გავლენას ახდენს მიწის შეძენის საკითხებზე საქართველოში

	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 უფლებებს, სერვიტუდის უფლებებს და აუცილებელი გასხვისების ზოლის საკითხებს.
3	საქართველოს კანონი სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკუთრების უფლების შესახებ, 2019 წლის 2 ივლისი	აღნიშნული კანონი არეგულირებს მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლებას
5	საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ, 1999 წლის 23 ივლისი	კანონი სახელმწიფოს მიერ კერძო საკუთრების იძულებით გასხვისების შესახებ – არეგულირებს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევას
6	საქართველოს საპროცესო სამოქალაქო კოდექსი, 1997 წლის 14 ნოემბერი	საქართველოს სასამართლო განხილვის საქმეს (მათ შორის, მიწის საკუთრების ჩამორთმევის შემთხვევით) საქართველოს საპროცესო სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.
7	საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ, 2007	გასხვისების ზოლის დამტკიცებისთვის საჭირო ნებართვები და პროცედურები, არქეოლოგიური გასუფთავების საშუალებით (მსენებლობის ნებართვის ფარგლებში).
8	საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 17 ოქტომბრის №588 ბრძანებულება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციისათვის უფლების მინიჭების შესახებ“.	

განსახლებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონების უფრო ვრცელი მიმოხილვა მოცემულია წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის დანართში 1.

მთლიანობაში ზემოთ ხსენებული კანონების/რეგულაციების თანახმად, ჩანაცვლების ღირებულები კომპენსაციის პრინციპი საბაზრო ფასში, საფუძვლიანი და კანონიერი. აღნიშნული კანონები ასევე ახდენენ იმ ზარალის ტიპების იდენტიფიცირებას, რომელიც ექვემდებარება კომპენსაციას და მიუთითებენ, რომ კომპენსაცია გაიცემა როგორც ფიზიკური აქტივების დაკარგვის, ისე შემოსავლების დაკარგვისთვის. ამგვარად, აღნიშნული კანონები განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებენ კონსულტაციასა და შეტყობინებას იმ ფაქტის უზრუნველსაოფად, 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 მოლაპარაკების წარმოება.

3. მსოფლიო ბანკის პოლიტიკა, სტანდარტები და საქართველოს კანონმდებლობა

3.1. მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი (ESS) 5 მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვების და არანებაყოფლობით განსახლების შესახებ

მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული ყველა პროექტი აუცილებელია შეესაბამებოდეს მსოფლიო ბანკის სოციალურ და გარემოსდაცვით სტანდარტებს. მსოფლიო ბანკის სტანდარტი ESS 5 წარმოადგენს წარმოადგენს სოციალურ და გარემოსდაცვით სტანდარტს, რომელიც არეგულირებს მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვების და მასთან დაკავშირებულ განსახლების/კომპენსაციის საკითხებს პროექტის განხორციელების დროს. Log In Georgia პროექტის ფარგლებში მსესხებლის სახით მასზე დაკისრებული პასუხისმგებლობის შესაბამისად, საქართველო იღებს ვალდებულებას განხორციელოს მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული პროექტი მსოფლიო ბანკის სტანდარტი ESS 5 -ის მოთხოვნების შესაბამისად.

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის ESS 5 ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე მნიშვნელოვანი განსხვავება. მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი ESS 5 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 შემოსავლების 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 გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი ESS5 საქართველოს კანონმდებლობას /რეგულაციას ავსებს კონკრეტული დამატებითი მოთხოვნებით, რაც სავალდებულოა მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებთან მიმართებაში; კერძოდ, შესაბამისი დაგეგმვის / მართვის საშუალებები, როგორცაა მაგალითად განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმა საჭიროებისამებრ, აუცილებელია შემუშავდეს პროექტის შეფასების განხორციელებამდე.

განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი (RPF). განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი საჭიროა მომზადდეს იმ შემთხვევაში, თუ განსახლების დონე და ლოკაცია არ არის ცნობილი შეფასების ეტაპზე, რადგან პროექტი შედგება სხვადასხვა კმპონენტებისგან, რაც ტიპიურია ფინანსური შუამავლების მქონე, ან სხვადასხვაგვარი ქვე-პროექტების შემთხვევაში. პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი განსაზღვრავს განსახლების მიზნებსა და პრინციპებს, საორგანიზაციო ღონისძიებებს და დაფინანსების მექანიზმებს, განსახლების ნებისმიერ ოპერაციასთან მიმართებაში, რომლის განხორციელება საჭირო გახდება პროექტის განხორციელების პროცესში. ჩარჩო დოკუმენტი ასევე განახორციელებს პროექტირებას, განხორციელების ინსტიტუციური შესაძლებლობის შეფასებას და ზედამხედველობას გაუწევს განსახლების ოპერაციებს.

განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP). ყველა პროექტი, რომელიც გულისხმობს მიწის შესყიდვას, მიწათსარგებლობის შეზღუდვას ან არანებაყოფლობით განსახლებასთან და მათთან დაკავშირებულ ზემოქმედებებს, საჭიროებს განსახლების სამოქმედო გეგმას მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის ESS5 შესაბამისად. განსახლების სამოქმედო გეგმა სპეციფიკურია ლოკაციის შესაბამისად და სრული სამოქმედო გეგმა მოიცავს წინასწარ კვლევებს (სოციო-ეკონომიკური შეფასება, სოციოლოგიური კვლევა, აღწერა, ზემოქმედების შეფასება და კონსულტაცია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან), საკომპენსაციო / შემამსუბუქებელი ღონისძიებები პროექტის გავლენის არეალში მოქცეული თითოეული პირისთვის / ოჯახისთვის და განხორციელების დეტალური გეგმა, პასუხისმგებელი მხარეები და გრაფიკის მითითებით.

მიწის შესყიდვასთან, მიწათსარგებლობის შეზღუდვებთან და არანებაყოფლობით განსახლებასთან დაკავშირებით მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის - ESS 5 ძირითადი მიზნებია:

- არანებაყოფლობითი განსახლების თავიდან არიდება ან, გარდაუვალობის შემთხვევაში, მისი მინიმუმამდე დაყვანა პროექტის ალტერნატიული ვარიანტების შესწავლის გზით.
- იძულებითი გამოსახლების თავიდან არიდება.
- მიწის შესყიდვის ან მიწათსარგებლობის შეზღუდვების შედეგად გამოწვეული გარდაუვალი უარყოფითი სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედებების შემსუბუქება: (ა) აქტივების დაკარგვისთვის კომპენსაციის დროულად გაცემა ჩანაცვლების ღირებულებით, და (ბ) ადგილმონაცვლე პირებისთვის დახმარების გაწევა მათი საარსებო პირობების და ცხოვრების დონის გაუმჯობესების, ან მინიმუმ ადგილმონაცვლეობამდე ან პროექტის განხორციელებამდე არსებულ დონემდე (რომელიც უფრო მაღალია) აღდგენის მცდელობებში.
- ფიზიკურად გადაადგილებული სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი და მოწყვლადი პირებისთვის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება, სათანადო საცხოვრისით უზრუნველყოფის, მომსახურებისა და ობიექტების ხელმისაწვდომობის და საკუთრების უსაფრთხოების უზრუნველყოფის გზით.
- განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები დაგეგმვა და განხორციელება მდგრადი განვითარების პროგრამების სახით და საკმარისი ინვესტიციური

რესურსების უზრუნველყოფა ისე, რომ ადგილმონაცვლე პირებმა მიიღონ პირდაპირი სარგებელი პროექტიდან, პროექტის ბუნებიდან გამომდინარე.

- უზრუნველყოფილ იქნას განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების დაგეგმვა და განხორციელება ინფორმაციის სათანადო გამჟღავნების, გონივრული კონსულტაციების და პროექტის ზეგავლენის არეალში მოქცეული პირების ინფორმირებული მონაწილეობის გზით.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტი ESS 5 ითვალისწინებს პროექტის ზეგავლენის არეალში მოქცეულ პირთათვის ჩანაცვლების ღირებულების ოდენობის კომპენსაციის გადახდას ცვეთის ან სხვა მიზნებისთვის გამოქვითვის გარეშე. მიწაზე საკუთრების ოფიციალური უფლების არარსებობა არ უნდა გახდეს დაბრკოლება კომპენსაციის გაცემისთვის ან საარსებო წყაროს აღდგენის თვალსაზრისით სხვა სახის დახმარებისთვის, რომელიც აუცილებელია პოლიტიკის მიზნების მისაღწევად. მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის ESS 5 მნიშვნელოვანი პრინციპია, რომ კომპენსაცია და განსახლების სუბსიდიები, როგორცაა საარსებო წყაროს აღდგენის დახმარება, სრულად გადაეხდებოდა პროექტის ზეგავლენის არეალში მოქცეულ პირებს მათ ქონებაზე ნებისმიერ მატერიალური ზემოქმედების დადგომამდე.

3.2 საქართველოს კანონმდებლობის შედარება მიწის შესყიდვის, მიწათსარგებლობის შეზღუდვების და არანებაყოფლობით განსახლების შესახებ მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვით და სოციალურ სტანდარტთან - ESS 5

ზოგადად, საქართველოს კანონმდებლობა შესაბამისობაშია მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური სტანდარტის ESS 5 ძირითად დებულებებთან, თუმცა აღსანიშნავია რამდენიმე განსხვავება. 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 ESS 5 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 სპეციფიკურ დაგეგმარების / განხორციელების საშუალებას, როგორცაა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი და განსახლების სამოქმედო გეგმა, რაც დაფუძნებულია ვრცელ საზოგადოებრივ კონსულტაციებზე. საქართველოს კანონმდებლობასა და მსოფლიო ბანკის გარემოსდაცვით და სოციალურ სტანდარტს ESS 5 შორის არსებული განსხვავებები მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში:

ცხრილი 5: მიწის შესყიდვასთან და განსახლებასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და რეგულაციების და მსოფლიო ბანკის განსახლების პოლიტიკის შედარება

საქართველოს კანონები და რეგულაციები	ESS 5. მიწის შესყიდვა, მიწათსარგებლობის შეზღუდვები და არანებაყოფლობითი განსახლება
მიწის კომპენსაციის გაცემა მხოლოდ უფლებამოსილი მიწის მფლობელებისთვის	დახმარების უფლების არ არსებობამ არ უნდა შეუშალოს ხელი კომპენსაციის გაცემას, ან დახმარების ალტერნატიულ ფორმებს. მიწის მფლობელებს, რომელთაც არ აქვთ დახმარების მიღების უფლება, შეუძლიათ მიიღონ სარეაბილიტაციო დახმარება და დაკარგული აქტივების და შემოსავლის კომპენსაცია.
პროექტით გამოწვეული ზარალის/ ნგრევისთვის კომპენსაცია გაცემა მხოლოდ რეგისტრირებული სახლების/ ნაგებობების შემთხვევაში;	პროექტით გამოწვეული ზარალის/ნგრევისთვის, კომპენსაცია გაცემა ყველა დაზარალებული სახლების/ნაგებობების შემთხვევაში.
მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაცემა მხოლოდ რეგისტრირებული მიწის მფლობელების მიმართ;	მოსავლის დაკარგვის კომპენსაცია გაცემა მიწის მფლობელების და მოიჯარეების მიმართ, იმისდა მიუხედავად არიან თუ არა ისინი რეგისტრირებული.
მიწის შეფასება ეფუძნება ჩანაცვლების ღირებულებას: i) არსებული საბაზრო ფასი, სადაც არსებობს აქტიური მიწის ბაზრები; ii) იდენტიური მიწის ნაკვეთის რეპროდუქციის ფასი, სადაც არ არის აქტიური მიწის ბაზრები	მიწის შეფასება დაფუძნებულია ჩანაცვლების ღირებულებაზე.
პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა პირმა საჩივრით უნდა მიმართოს სასამართლოს;	საჩივრების განხილვის ადეკვატური მექანიზმი, რომელიც შედგება კონკრეტული საქმეების განხილვისთვის განსაზღვრული როგორც ოფიციალური, ასევე არაოფიციალური ადგილისგან, უნდა შემუშავდეს სდა ხელმისაწვდომი იყოს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირისთვის.
არ არსებობს საჯარო კონსულტაციის ორგანიზების ოფიციალური საჭიროება, რაც ითვალისწინებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის ინფორმირებას პროექტის ხასიათის და მოსალოდნელი ზემოქმედების შესახებ;	პირობებთან, ზარალის ღირებულების აქტივებთან, უფლებამოსილებასთან და კომპენსაციასთან / ფინანსური დახმარების რაოდენობასთან დაკავშირებული ინფორმაცია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს უნდა ეცნობოს შეფასების დაწყებამდე.

4. Log in Georgia პროექტისთვის მიღებული განსახლების და მიწის შესყიდვის პრინციპები

მიწის და აქტივების შეძენასთან დაკავშირებით პროექტის საერთო ამოცანაა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული (PAPs) მოსახლეობის დახმარება საარსებო საშუალებების აღდგენაში პროექტის დაწყებამდე არსებულ დონემდე მაინც. ამრიგად, პროექტის განხორციელების პროცესში „Open Net“-ი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ:

1. თითოეული ქვეპროექტისთვის, რომელიც გულისხმობს კერძო მიწის შეძენას, შემოსავლის დროებით ან მუდმივ დაკარგვას, შინამეურნეობის ან ბიზნესის

ფიზიკურ ადგილმონაცვლეობას ან სხვა ზემოქმედებას, რომელიც იწვევს ESS 5 - ს, შემუშავდება განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP) წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტით, მსოფლიო ბანკის ESS 5 -ით და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პოლიტიკის და პროცედურების შესაბამისად;

2. „Open Net“-ი პასუხისმგებელი იქნება განსახლების შესაბამისი სამოქმედო გეგმის (RAP) შემუშავებასა და განხორციელებაზე;
3. დაუშვებელია იმ მონაკვეთებზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება, რომლის შედეგად გამოწვეული ზემოქმედება განაპირობებს ESS 5-ის ამოქმედებას იმ დრომდე, სანამ არ განხორციელდება განსახლების სამოქმედო გეგმა და არ მოხდება კომპენსაციის გადახდა;
4. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირი (PAPs) მიიღებს კომპენსაციას ან სხვადასხვა სახის მხარდაჭერას მიწის რეგისტრაციის და მფლობელობის სტატუსის მიუხედავად წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო (RPF) დოკუმენტში წარმოდგენილი მატრიცით განსაზღვრული გადასახდელი თანხების შესაბამისად და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის და მსოფლიო ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის თანახმად;
5. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირი (PAPs) მიიღებს ნფორმაციას საკუთარი უფლებების და არსებული ალტერნატიული ვარიანტების შესახებ;
6. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა 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. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირებისთვის (PAPs) შეთავაზებული იქნება დამატებითი დახმარება, იმ შემთხვევაში, თუ მიჩნეულია, რომ მათზე დიდ ზემოქმედებას ახდენს პროექტი, რატა დაეხმარონ მათ გარდამავალ პერიოდში საცხოვრებელი საშუალებების აღდგენაში წინასწარ შეფასებული 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 ESS 5-ის ამოქმედებას.

5. დახმარების მიღების კრიტერიუმები და უფლებები

5.1 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. დამჭირავებლები და მიწით მოსარგებლენი მიუხედავად იმისა რეგისტრირებულნი არიან თუ არა ისინი;
3. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული 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, არ მიიღებენ კომპენსაციას და პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები, რომელიც დაიწყებენ მიწის ან ნაგებობების კეთილმოწყობას განსაზღვრული ვადის შემდეგ, არ მიიღებენ კომპენსაციას. თუმცა, ისინი საკმარისი დროით, მინიმუმ 60 დღით 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.

დროებითი ზემოქმედების ან სახელმწიფო მიწით სარგებლობის შეზღუდვის შემთხვევაში მოხდება მიწის აღდგენა. Open Net-ის (ან კონტრაქტორის) მიერ მოხდება მიწით სარგებლობის სრულად აღდგენა მის პროექტის დაწყებამდე არსებულ მდგომარეობამდე. სახელმწიფო მიწით, მაგალითად, საძოვრებით ან სარეკრეაციო ობიექტებით სარგებლობაზე დროებითი ზემოქმედების შემთხვევაში, შერჩეულ იქნება მსგავსი ხარისხისა და ხელმისაწვდომობის ალტერნატიული ადგილმდებარეობა იმავე მიზნის საზოგადოებრივი გამოყენებისთვის.

5.2 უფლებები

მოსალოდნელია, რომ პროექტი ადამიანთა შემდეგ კატეგორიებზე მოახდენს ზემოქმედებას (იხილეთ ქვემოთ დახმარების მიღების უფლებების მატრიცული ცხრილი).

- კერძო მიწის ნაკვეთების მფლობელები (მიწაზე დადგენილი საკუთრების უფლებით ან მის გარეშე) რომელთა მიწა შეძენილი იქნება ქვეპროექტების განსახორციელებლად;
- კერძო მფლობელები (ქონებაზე დადგენილი საკუთრების უფლებით ან მის გარეშე) რომელთა აქტივები, როგორებიცაა საცხოვრისი, თავლა, საამქრო, ღობე, ნაყოფის მქონე სასოფლო - სამეურნეო კულტურები და სხვა ფასეული აქტივები შესაძლოა დაზიანდეს, შეძენილი ან ექსპროპრირებული იქნება;
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ბიზნესები (ოფიციალური და არაოფიციალური ბიზნესის ჩათვლით), რომლებიც განიცდის შემოსავლის ან აქტივის დროებით დაკარგვას მიწასთან ან აქტივთან წვდომის შეზღუდვის გამო სამშენებლო სამუშაოების დროს;
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ბიზნესები (ოფიციალური და არაოფიციალური ბიზნესის ჩათვლით), რომლებიც განიცდიან შემოსავლის ან აქტივის სამუდამოდ დაკარგვას ქვეპროექტების განხორციელებასთან დაკავშირებით მიწის შესყიდვის ან ექსპროპრიაციის შედეგად;
- მოიჯარეები (ინდივიდუალური ან საწარმო), რომლებსაც აქვთ საიჯარო ხელშეკრულებები მუნიციპალიტეტებთან ან სხვა მფლობელებთან, არსებულ და ალტერნატიულ ადგილებზე;
- არაოფიციალური/უკანონო მობინადრეები და მიწით მოსარგებლენი განსახლების არსებულ დერეფანში და ალტერნატიული კორექტირების ფარგლებში და ადგილებში.

პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები კომპენსაციას მიიღებენ იმ მიწისათვის, რომლებსაც ისინი ფლობენ ოფიციალურად ან არაოფიციალურად 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. თუ ადგილი აქვს სამუდამო ადგილმონაცვლეობას, ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს, შეძლებისდაგვარად და Open Net-ისთვის მისაღებ დროს, ადგილმონაცვლეობისთვის გადაეცემათ პროექტის მიერ იდენტიფიცირებული, თანაბარი ხარისხის ახალი ქონება. ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები მიიღებენ კომპენსაციას სატრანსპორტო ხარჯებისთვისაც, თუ საქმე ეხება ადგილმონაცვლეობას. პირები, რომელზეც დროებით ახდენს ზემოქმედებას სამშენებლო

სამუშაოები, მიიღებენ კომპენსაციას დაკარგული შემოსავლისათვის, აქტივებისა და მიყენებული ზიანისათვის.

5.3 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 ადგილი აქვს საცხოვრისის ან კომერციული ნაგებობის დაზიანებას, სახლი / შენობა შეფასდება ჩანაცვლების ღირებულებით მასალების, მშენებლობის ტიპის, შრომის, ტრანსპორტის და სხვა სამშენებლო ხარჯების ღირებულების საფუძველზე. არ მოხდება ცვეთის, ჩამოწერილი მასალების და ტრანზაქციის ხარჯების დაქვითვა.

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.

- საშუალო ხეები შეფასდება ასაკობრივი კატეგორიისა (ა. ნერგი; ბ. საშუალო ზრდის, და გ. ზრდასრული) და შეშის ღირებულების და მოცულობის მიხედვით;
- 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 იმ ციფრზე, რომელიც დასჭირდა Open Net-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 Open Net-ის მიერ.

ცხრილი 6. დახმარების მიღების უფლებების მატრიცული ცხრილი

დანაკარგის ტიპი	შედეგი	კატეგორია PAPs	კომპენსაციის მირების უფლება
მიწა			
მიწის მუდმივი დაკარგვა (სასოფლო-სამეურნეო ან არასასოფლო-სამეურნეო მიწა)	მიწის მუდმივი შესყიდვის შედეგად დაზარალებული სასოფლო-სამეურნეო, კომერციული ან საკარმიდამო მიწა	პირი, სრულად რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით	ფულადი კომპენსაცია ჩანაცვლების ღირებულებით;
		ლეგალიზებადი მიწის მფლობელები	ზემოქმედების არეალში მოქცეული ეს პირები გახდებიან მართლზომიერი მფლობელები და მიიღებენ ფულად კომპენსაციას სრული ჩანაცვლების ღირებულებით
		მოიჯარე	ფულადი ანაზღაურება იჯარისთვის 3 თვის საიჯარო გადასახადის ოდენობით, მუნიციპალიტეტების მიერ ამ კატეგორიის მიწის იჯარისთვის დადგენილი იჯარის საფასურის შესაბამისად.
		არაოფიციალური მოსახლეები / ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირები რეგისტრაციის/ კანონიერი დოკუმენტების / გარეშე / მფლობელი რომლის რეგისტრაციაც ვერ მოხდება	ერთჯერადი ფულადი კომპენსაცია თვით- ადგილმონაცვლეობისთვის. ადგილმონაცვლეობის კომპენსაცია არ არის დამოკიდებული პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ოჯახის წევრების რაოდენობაზე ან მიწის მახასიათებლებზე და წარმოადგენს თითოეული ოჯახისთვის ფიქსირებულ თანხას 1 წლის საარსებო მინიმუმის ოდენობით.
გამოუსადეგარი ("მიტოვებული" ან "ნარჩენი") მიწა	პროექტის ზემოქმედების არეალში ნაწილობრივ მოქცეული მიწა, რომლის დარჩენილი ნაწილი გამოუსადეგარი ხდება	პირი, სრულად რეგისტრირებული საკუთრების უფლებით ან ლეგალიზებადი მიწის მფლობელი	მიწის მფლობელის მოთხოვნის საფუძველზე, მიტოვებული მიწის სრულად კომპენსაცია შესაძლებელია, თუ მოტხოვნის განხილვის შემდეგ დადგინდება, რომ მიწის დარჩენილი ნაწილი ეკონომიკური თვალსაზრისით გამოუსადეგარია.
შენობები და ნაგებობები			

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები / აქტივები	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ნაგებობები / აქტივები	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა შინამეურნეობა სამართლებრივი მფლობელობის / სარეგისტრაციო სტატუსის მიუხედავად (პირები, რომლებიც დარეგისტრირდებიან, არაოფიციალური მოსახლეები / და პირები რომლებიც არ დარეგისტრირდებიან)	სრული ზემოქმედება: ზემოქმედება ანაზღაურდება ფულადი სახით, სრული ჩანაცვლების ღირებულებით ცვეთის და ტრანზაქციის ხარჯების გარეშე. ნაწილობრივი ზემოქმედება: კომპენსაცია სარემონტო სამუშაოებისთვის
---	--	---	--

სათემო ინფრასტრუქტურის დაკარგვა /საზოგადოებრივი რესურსები

საზოგადოებრივი რესურსების დაკარგვა	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული საზოგადოებრივი/საჯარო აქტივები	თემი / მტავრობა	დაკარგული ნაგებობის რეკონსტრუქცია საზოგადოებასთან კონსულტაციით და მათი ფუნქციების აღდგენა
დევნილები და ეკო მიგრანტები			
დევნილები და ეკო მიგრანტები, რომლებიც ცხოვრობენ მუნიციპალურ ან სხვა საცხოვრებელ სახლებში	ადგილმონაცვლეობის მხარდაჭერა	დევნილები და ეკომიგრანტები (იმულებით გადაადგილებულნი კონფლიქტის ან სტიქიური უბედურების შედეგად)	დევნილთა და ეკომიგრანტთა დახმარებისთვის პასუხისმგებელ შესაბამის ორგანოებთან თანამშრომლობით, შესაბამისი მუნიციპალური საცხოვრებლის იდენტიფიკაციაში დახმარება

შემოსავლის და საარსებო საშუალებების დაკარგვა

სასოფლო - სამეურნეო კულტურები	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული სასოფლო - სამეურნეო კულტურები	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა შინამეურნეობა სამართლებრივი სტატუსის მიუხედავად (პირები, რომლებიც დარეგისტრირდებიან, არაოფიციალური მოსახლეები / და პირები რომლებიც არ დარეგისტრირდებიან)	სასოფლო სამეურნეო კომპენსაცია ფულადი მოსავლის ერთობლივი კულტურების სახით მოსალოდნელი საბაზრო ღირებულების ოდენობით.
ხეები	ზემოქმედების არეალში მოქცეული ხეები	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა შინამეურნეობა სამართლებრივი მფლობელობის / სარეგისტრაციო სტატუსის მიუხედავად (პირები, რომლებიც დარეგისტრირდებიან, არაოფიციალური მოსახლეები / და პირები რომლებიც არ დარეგისტრირდებიან)	ფულადი კომპენსაცია საბაზრო ღირებულების ოდენობით ხეხილის ტიპის, წლოვანებისა და პროდუქტიულობის მიხედვით; გარდა ამისა, ხეები მოჭრილი იქნება სამშენებლო კონტრაქტორის მიერ და გადაეცემა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებს საშემე მასალად გამოყენების მიზნით.

ბიზნესი/ დასაქმება	ბიზნესის/ დასაქმების დაკარგვა	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა შინამეურნეობა სამართლებრივი მფლობელობის / სარეგისტრაციო სტატუსის მიუხედავად (პირები, რომლებიც დარეგისტრირდებიან, არაოფიციალური მოსახლეები / და პირები რომლებიც არ დარეგისტრირდებიან)	მფლობელი: (i). (პერმანენტული ზემოქმედება) 1 წლის განმავლობაში სუფთა შემოსავლის ფულადი კომპენსაცია, ხოლო საგადასახადო დეკლარაციის არარსებობის შემთხვევაში საარსებო მინიმუმის მიხედვით და ON–ისგან ტექნიკური და ადმინისტრაციული დახმარება ბიზნესის შესაბამის შენობაში გადასანაცვლებლად. (ii) (დროებითი ზემოქმედება) სუფთა შემოსავლის კომპენსაცია ბიზნესის შეჩერებული პერიოდისთვის. შემოსავლის გაანგარიშება მოხდება საგადასახადო დეკლარაციის გათვალისწინებით ან , მისი არარსებობის შემთხვევაში, საარსებო მინიმუმის მიხედვით. მუდმივი მოსამსახურე / დასაქმებული პირები: (i) დაკარგული ხელფასის კომპენსაცია 3 თვის რეგულარული ხელფასის ოდენობით ან სამი თვის საარსებო მინიმუმით; და (ii) ბიზნესის მფლობელისთვის დახმარების გაწევა, რომ ბიზნესის ადგილმონაცველობა შემდგომისდაგვარად მალე მოხდეს (იხ. ზემოთ); და (iii) ON–ის მხარდაჭერა საარსებო წყაროების აღდგენის არსებულ პროგრამებში ჩრთვაში, როგორცაა ბიზნეს ტრენინგი და მიკრო კრედიტი
დახმარებები			
მწვავე ზემოქმედება	მიწაზე >10% ზემოქმედება, ფიზიკურად გადაადგილებული ოჯახები, ბიზნესის მეპატრონეები, რომელთა საქმიანობა მუდმივად ან დროებით შეჩერდა	მწვავე ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა შინამეურნეობა, თვითნებურად დასახლებული პირების ჩათვლით	სასოფლო - სამეურნეო შემოსავალი: სასოფლო- სამეურნეო კულტურებისთვის დამატებით კომპენსაცია - 1 წლის მოსავლის ანაზღაურება ზემოქმედების ქვეშ მოხვედრილი ტერიტორიიდან. სხვა შემოსავალი: დამატებითი კომპენსაცია 3 თვის საარსებო მინიმუმის ოდენობით.

ადგილმონაცვლეობა / გადაადგილება	ტრანსპორტის/ გადაადგილების ხარჯები	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ადგილმონაცვლეობას დაქვემდებარებული ყველა შინამეურნეობა.	დახმარება სატრანსპორტო ხარჯების ასანაზღაურებლად. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულმა პირმა დატოვა საცხოვრებელი სახლი, მაგრამ გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ობიექტური მიზეზების გამო ვერ გადაადგილდება ახალ საცხოვრებელ სახლში, მიიღებს ქირის საფასურის ოდენობის ფულად დახმარებას.
მოწყვლადი პირებისთვის განკუთვნილი დახმარებები	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული შინამეურნეობა განკუთვნილება მოწყვლად კატეგორიას	პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული შინამეურნეობები, რომლებიც იმყოფებიან სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ, ოჯახები სადაც მარჩენალი ქალია, შშმ პირები ან მოხუცები, დევენილი ოჯახები	სამი თვის საარსებო მინიმუმის ეკვივალენტური დახმარება და დასაქმების პრიორიტეტი პროექტთან დაკავშირებულ სამუშაო ადგილებზე.
სხვა დანაკარგები მიწის დროებითი გამოყენება მშენებლობის დროს		პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა შინამეურნეობა	ქირის საფასური შეფასდება და გადახდა მოხდება მშენებლობის დროს.
მშენებლობის დროს მიყენებული ზიანი		პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა შინამეურნეობა	ბენეფიციარებთან მჭიდრო კომუნიკაციის გზით, დაზიანებები აღდგება ან კომპენსაცია შეფასდება და ანაზღაურდება კონტრაქტორის მიერ წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტით განსაზღვრული ტარიფების საფუძველზე იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ზიანი მიყენებულ იქნა მშენებლობის დროს.

6. განხორციელება

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

ა) **განსახლების სკრინინგი და სამუშაოთა მოცულობის დადგენა.** პროექტის გარემოსდაცვით და სოციალურ საკითხთა სპეციალისტი უზრუნველყოფს, რომ თითოეული ქვეპროექტისათვის (კერძო სექტორის ინვესტიციების ჩათვლით, რომელთა მხარდაჭერა უნდა განხორციელდეს კომპონენტის 1.2 შესაბამისად), 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 ESS 5-ის ამოქმედებას და განისაზღვრება ზემოქმედების ფართო მოცულობა და მასშტაბი. მიიღება ყველა საჭირო ზომა ისეთი ღონისძიებების თავიდან ასაცილებლად, რომლებიც საჭიროებს შინამეურნეოების ან ბიზნესის ადგილმონაცვლეობას.

ბ) **განსახლების სამოქმედო გეგმების (RAPs) მომზადება.** კონსულტანტი, რომელსაც დაიქირავეს "Open Net"-ი, განახორციელებს ტექნიკურ-ეკონომიკურ შესწავლას ადრეულ ეტაპზე, განახორციელებს სავსე კვლევას და კონსულტაციისათვის მიმართავს მიწის კადასტრს, რათა განსაზღვროს ამოქმედდება თუ არა ESS 5-ი. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდა, რომ მოსალოდნელია განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედება, კონსულტანტი მოამზადებს განსახლების სამოქმედო გეგმას "Open Net"-ის გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტის მითითებების მიხედვით. გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების სპეციალისტი დაუყოვნებლივ აცნობებს მსოფლიო ბანკის მიზნობრივ ჯგუფს, რომ მოსალოდნელია განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედება და რომ აუცილებელია განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ ESS 5-ი არ ამოქმედდება, კონკრეტული ქვეპროექტისათვის ტექნიკურ-ეკონომიკურ შესწავლაში ცალსახად აღინიშნება ამის შესახებ. შეკვეცილი განსახლების სამოქმედო გეგმის ნიმუში მოცემულია დანართში 2. საქმიანობა, რომელიც გამოიწვევს ზემოქმედებას 200-ზე მეტ პირზე და შესაბამისად საჭიროებს სრული განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებას, არ ექვემდებარება პროექტის ფარგლებში განხორციელებას.

მას შემდეგ, როდესაც დადგინდება, რომ მოსალოდნელია განსახლებასთან დაკავშირებული ზემოქმედება, განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე პასუხისმგებლობა დაეკისრება "Open Net"-ს, რომელიც 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 "Open Net"-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. "Open Net"-ის ხელმძღვანელობასა და კომისიასთან შეთანხმებით საჭიროების შემთხვევაში შესაძლოა გაფართოვდეს სამუშაო ჯგუფის შემადგენლობა და მოწვეულ იქნენ სხვადასხვა სფეროს პროფესიონალები კონკრეტული პროექტის სპეციფიკაციების გათვალისწინებით.

თითოეული ქვეპროექტი, რომლისთვისაც საჭიროა განსახლების სამოქმედო გეგმის შედგენა, "Open Net"-ი ასევე დაიქირავებს კონსულტანტს, რათა განსახლების დეტალური სამოქმედო გეგმა მოამზადოს წინამდებარე განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის და ESS 5-ის შესაბამისად. "Open Net"-ი უზრუნველყოფს, რომ განსახლების სამოქმედო გეგმის 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. განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება ბანკის მიერ საჭიროა განხორციელდეს ზემოქმედებამდე და სამუშაოების დაწყებამდე.

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება და განხორციელება მოიცავს შემდეგ ეტაპებს:

1. ძირითადი პრობლემების წინასწარი სკრინინგი და იდენტიფიცირება, განსახლების ორგანიზების სათანადო მექანიზმების შერჩევა, აგრეთვე პროექტის კომპონენტით ან ქვე-კომპონენტით გათვალისწინებული განსახლების ღონისძიებებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი ინფორმაციის მოპოვება. ამგვარი სამუშაო მექანიზმების გამოყენება და დეტალები დამოკიდებულია დაგეგმილი საქმიანობის მასშტაბებსა და სირთულეებზე.
2. განსახლების შედეგად დაზარალებული ყველა იურიდიული და ფიზიკური პირის გამოვლენა, და მათთან დაკავშირებული სოციალურ-ეკონომიკური ინფორმაციის შეგროვება.
3. დადგენილი ვადის (cut-off date) განსაზღვრა და გამჟღავნება, და აღნიშნული დადგენილი ვადის შესაბამისად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთა იდენტიფიცირება.
4. დადგენილი ვადის შემდეგ კომპენსაციების შესახებ მიღებული მოთხოვნები არ დაექვემდებარება განხილვას; ეს მოიცავს იმ ქონებას და აქტივებს, რომლებიც გამოვლენილ იქნება საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი ვადის შემდეგ, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირებისა და აქტივების 100%-იანი აღწერის შემდეგ.
5. კომპენსაციის სტრატეგიის შემუშავება და კომპენსაციის ზომების შეფასება. სერთიფიცირებული შემფასებლის ჩართვა საკუთრებისა და ქონების შეფასებაში. საკომპენსაციო ზომებთან დაკავშირებით კონსულტაციების გამართვა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან.
6. განსახლების გრაფიკისა და პროცედურების შემუშავება, მათ შორის ინფორმაციის დროული და ადეკვატური გამჟღავნება და კონსულტაციების გამართვა ზემოქმედების არეალში მოქცეულ ყველა პირთან.

7. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელება, მათ შორის მტავარი მონაწილეების / უწყებების და მათი პასუხისმგებლობების განსაზღვრა.
8. განსახლების სამოქმედო გეგმის აუდიტი და მონიტორინგი.

გ) **განსახლების სამოქმედო გეგმების განხორციელება.** განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება "Open Net"-ს ადგილობრივი თვითმმართველობის ჩართულობით. 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 პროექტის შესახებ და იდენტიფიცირებული სოციალური და ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების ტიპების 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 გეგმის მომზადება;
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ თითოეულ პირთან კონსულტაცია;
- პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან მოლაპარაკება და კომპენსაციის გადახდა;
- კომპენსაციის გადახდა და სარეაბილიტაციო ღონისძიებების განხორციელება.

კონკრეტული პროექტების შემუშავების პროცესში Open Net-ის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფუნქციაა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის გასხვისების და კონტრაქტორის მიერ განხორციელებული დემარკაციის შემოწმება, ასევე გაზომვითი და ინვენტარიზაციის მონაცემების კორექტირება პროექტის შესაძლო ცვილებების გამო. Open Net-ი და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენელი, რომელსაც ევალება განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ხელშეწყობა, მჭიდროდ ითანამშრომლებენ ადგილობრივ მოსახლეობასთან. სახელდობრ, ჩატარებული ინვენტარიზაციის ყველა პროცესი უნდა ჩატარდეს როგორც მფლობელის, ასევე მისი მეზობლების, საკრებულოს და რაიონის ადმინისტრაციის წარმომადგენლების 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 Open Net-ის წარმომადგენლები ეთანხმებოდნენ ზემოქმედების სფეროს და მასშტაბს.

დამტკიცებული განსახლების სამოქმედო გეგმის და მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით Open Net-ი 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 Open Net-ი მოიპოვებს ამ მიწის ფლობის უფლებას.

იმ შემთხვევაში, თუ Open Net-ი 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 ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირისათვის.

პროექტი ქონების ჩამორთმევას მიმართავს მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, როგორც საბოლოო საშუალებას: (ი) როდესაც მიწის ნაკვეთის და პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული სხვა აქტივების შესახებ მოლაპარაკება წარუმატებელია; და (იი) 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.

შემუშავებული განსახლების სამოქმედო გეგმა მოიცავს შემდეგ ასპექტებს:

1. ადგილმონაცვლეობას დაქვემდებარებული ან პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული ყველა პირის იდენტიფიცირება;
2. განსახლების ან უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან არიდების ან მინიმუმამდე დაყვანის მიზნების და მცდელობების განმარტება;

3. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ მირთან კონსულტაციის პროცესის, მათ შორის განხილული ყველა გონივრული ალტერნატიული ვარიანტის და გადაწყვეტილების მიღების პროცესში მოსახლეობის ჩართულობის აღწერა;
4. განსახლებას დაქვემდებარებული ყველა კატეგორიის უფლებების აღწერა;
5. ქონების დაკარგვის კომპენსაციის ტარიფების მაგალითების მოცემა და აღნიშნული ტარიფების ადეკვატურობის დასაბუთება, ანუ მოცემული ტარიფების მინიმუმ ჩანაცვლებით ღირებულებასთან თანაფარდობა (ქონების ჩანაცვლებისთვის საჭირო მთლიანი თანხა);
6. განსახლების დროს გაწეული დახმარების აღწერა;
7. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებაზე ინსტიტუციური პასუხისმგებლობების და საჩივრების განხილვის პროცედურების და მექანიზმების აღწერა;
8. პროექტის განხორციელებისთვის საჭირო მონიტორინგისა და შეფასების ღონისძიებების აღწერა;
9. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელებისთვის გამოყოფილი ბიუჯეტის და ვადების აღწერა;
10. ყველაზე მოწყვლადი ჯგუფებისთვის გაწეული დახმარების აღწერა;
11. განსახლებას დაქვემდებარებული პირების ადაპტაციისკენ მიმართული ზომების აღწერა.

მსოფლიო ბანკის მიერ თითოეული განსახლების სამოქმედო გეგმის დამტკიცება უნდა მოხდეს განსახლების და სამუშაოების დაწყებამდე.

დ) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან კონსულტაციების და მათი ჩართულობის მეთოდები

ESS 5-ი ითვალისწინებს შემდეგ ზომებს:

- i) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები ინფორმირებულნი უნდა იყვნენ განსახლების დროს მათი შესაძლებლობებისა და უფლებების შესახებ;
- ii) პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები ჩართულნი უნდა იყვნენ კონსულტაციების პროცესში და უნდა ჰქონდეთ ტექნიკური და ეკონომიური თვალსაზრისით გონივრულ რამდენიმე ალტერნატიულ ვარიანტს შორის არჩევანის გაკეთების საშუალება.

საჯარო კონსულტაციები უნდა განხორციელდეს განსახლების ყველა ეტაპზე:

- საწყის ეტაპზე;
- განსახლების პროცესში;
- საკომპენსაციო ზომებისა და განსახლების შესაბამისობის მონიტორინგისა და შეფასების ეტაპზე.

განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს კონსულტაციებს ყველაზე მოწყვლად ჯგუფებთან, მაგალითად, ხანდაზმულებთან, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებთან, ეთნიკურ უმცირესობებთან. PIE-ი მოიცავს ურთიერთობისა და კომუნიკაციის ადაპტირებულ ზომებს (მაგ., სპეციალური ტრანსპორტირება, ინდივიდუალური კონსულტაცია შინამეურნეოებთან, თარგმან ან / და ინტერპრეტაცია ენაზე, რომელზეც საუბრობდნენ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირები და ა.შ.), რათა უზრუნველყოფილ იქნას მათი გონივრული და გააზრებული ჩართულობა. PIE-ი ხელს შეუწყობს საზოგადოებაში განსახლების საკითხთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების მიღების პროცესს. PIE-ი მოამზადებს კონსულტაციების პროგრამას განსახლებისა თუ სხვა უარყოფითი ზემოქმედების საკითხებთან დაკავშირებით.

კონსულტაციების უმთავრეს მეთოდს წარმოადგენს საჯარო განხილვა, რომელიც მიმართულია განსახლებისა და მისი შედეგების განხილვაზე. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული საკუთრების და აქტივების ფლობელები და მომხმარებლები მოწვეულ უნდა იქნან საჯარო განხილვაზე. საქართველოს სამართლებრივი საფუძვლების თანახმად, საჯარო განხილვის ჩატარებაზე პასუხისმგებელი არიან მუნიციპალიტეტები ან / და სხვა ორგანოები. PIE-ი არ გადასცემს აღნიშნულ დავალებას მუნიციპალიტეტის ორგანოებს, თუმცა უზრუნველყოფს დამოუკიდებელი კონსულტანტების ჩართულობას, რომლებიც, თავის მხრივ, მიიღებენ საჭირო ზომებს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან კონსულტაციების ჩატარებისთვის. კონსულტაციების შინაარსი და შედეგები აუცილებლად უნდა აღირიცხოს და წარედგინოს მსოფლიო ბანკს სხვა საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად.

გარდა საჯარო განხილვებისა, აუცილებელია კონსულტაციების სერიის ჩატარება სხვადასხვა ჯგუფთან / კონკრეტულ წარმომადგენლებთან განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობის მოცულობის შესაბამისად. კონსულტაციების შინაარსი და შედეგები აუცილებლად უნდა აღირიცხოს, და ხელმოწერილ იქნას PIE-ისა და პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების წარმომადგენლის მიერ.

პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირებთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი, როგორიცაა განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი, განსახლების სამოქმედო გეგმა, საჩივრების განხილვის მექანიზმების შესახებ საკონტაქტო და საპროცესო ინფორმაცია, საჯარო კონსულტაციების ჩატარების დრო და დღის წესრიგი გასაჯაროვდება PIE-ისა და მუნიციპალიტეტის ორგანოები მიერ.

ე) **მონიტორინგი.** Open Net-ი და მუნიციპალიტეტები, განსახლების სამოქმედო გეგმების განხორციელების მონიტორინგის მიზნით შეიმუშავენ მექანიზმს. განსახლების სამოქმედო გეგმა, მისი მასშტაბის შესაბამისად, განხორციელდება Open Net-ის თანამშრომლების მიერ, ან Open Net-ის თანამშრომლების მიერ RAP-ის კონსულტანტთა გუნდის მხარდაჭერით. განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პროცესში, Open Net-ი, მისი გარემოსდაცვითი და სოციალური სპეციალისტის მეშვეობით და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან მჭიდრო თანამშრომლობით, უზრუნველყოფს განსახლების სამოქმედო გეგმის ყველა დებულების დაცვას. თითოეული განსახლების სამოქმედო გეგმის შესრულების შემდეგ, Open Net-ი მოამზადებს განსახლების სამოქმედო გეგმის

შესრულების ანგარიშს, სადაც შეაფასებს თუ რამდენად სათანადოდ განხორციელდა კონკრეტული გეგმა, მათ შორის:

- განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრული დახმარების მიღების კრიტერიუმებთან და უფლებებთან შესაბამისობა;
- საჯარო კონსულტაციების და პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების ჩართულობის შესაბამისობა;
- ადგილმონაცვლეობის პროცესის წარმატებით დასრულება (იმის უზრუნველყოფით, რომ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული არცერთი პირი არ არის წაგებული სიტუაციაში და რომ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოწყვლადი პირების აქტივები და საარსებო წყაროები გაუმჯობესებულია განსახლების საქმიანობის შედეგად);
- მოსახლეობის მოწყვლადი ჯგუფების დახმარება და მხარდაჭერა;
- ზემოქმედება განსახლებას დაქვემდებარებული პირების ცხოვრების დონეზე;
- განსახლების ხარჯები და ბიუჯეტთან შესაბამისობა;
- საჩივრების განხილვის მექანიზმის ეფექტურობა და ფუნქციონირება;

განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ნებისმიერ ეტაპზე, Open Net-ი უნდა ფლობდეს უახლეს მონაცემებს:

- მონიტორინგის ინდიკატორები ყოველი ქვეპროექტისთვის მოიცავს შემდეგს:
- განსახლებას დაქვემდებარებული ოჯახების რაოდენობა, მათ შორის თითოეული ოჯახის წევრების რაოდენობა;
- განსახლებას დაქვემდებარებული იურიდიული პირების რაოდენობა, მათ შორის დასაქმებულთა რაოდენობა;
- განსახლებული ოჯახების რაოდენობა, მათ შორის ოჯახის წევრების რაოდენობა;
- განსახლებული იურიდიული პირების რაოდენობა, მათ შორის დასაქმებულთა რაოდენობა;
- იმ პირთა / ოჯახების რაოდენობა, რომელთა შემოსავალი მცირდება ქვეპროექტისა და მასთან დაკავშირებული სამუშაოების გამო (ადამიანთა რაოდენობა);
- იმ პირთა / ოჯახების რაოდენობა, რომელთაც გაეწიათ დახმარება ალტერნატიული შემოსავლის წყაროების მოძიებაში (ადამიანთა რაოდენობა);
- დაუკმაყოფილებელი საჩივრების რაოდენობა;
- დაკმაყოფილებული საჩივრების რაოდენობა;
- ფულადი კომპენსაციის საერთო ოდენობა;
- არაფულადი კომპენსაციის ტიპები და ღირებულება;
- გაწეული დახმარების ტიპები (კომპენსაციების გარდა).

7. საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი

პროექტის განმახორციელებელი პირების მიერ შეიქმნება საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი, რომლის საშუალებითაც ნებისმიერ მოქალაქეს შესაძლებლობა ექნება

წარადგინოს საკუთარი მოსაზრებები, კითხვები ან საჩივრები პროექტის განხორციელების განმავლობაში. Open Net-ს ეკისრება პასუხისმგებლობა სამშენებლო სამუშაოებთან ან ზემოქმედებებთან დაკავშირებით შემოსული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე. Log In Georgia პროექტის დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობის გეგმა სრულად აღწერს პროექტის საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმს. მაგალითად, მშენებლობასთან დაკავშირებული საჩივრები შეიძლება ეხებოდეს სამშენებლო საქმიანობის ინტენსიურ გრაფიკს; სამშენებლო მანქანის ნაკადის შეუსაბამო დროს; ნარჩენებს; სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეულ ხმაურის გავრცელებას და ჰაერის დაბინძურებას; გარემოს შეშფოტებას; კომპენსაციას ან ხვა განსახლებისა და გარემოსდაცვით საკითხებს, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვას პროექტის საქმიანობის შედეგად.

საქართველოში არსებული იურიდიული და ადმინისტრაციული სისტემის თანახმად, არსებობს რამდენიმე ორგანიზაცია, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან მოსახლეობის და დაინტერესებული პირების გარემოსდაცვითი საჩივრების განხილვაზე. ადმინისტრაციული ორგანოები, რომლებიც უშუალოდ არიან პასუხისმგებელნი ქვე-პროექტების არეალში გარემოს დაცვაზე, არიან გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო და მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციები. პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მოსახლეობა და დაინტერესებული პირები გარემოზე პროექტის განხორციელებით გამოწვეულ ზემოქმედებებთან დაკავშირებულ საჩივრებს პირდაპირ წარუდგენენ აღნიშნულ ადმინისტრაციულ ორგანოებს, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან გარემოს დაცვაზე.

პროექტისთვის შემუშავდება საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმი, რომელიც განკუთვნილი იქნება ქვეპროექტების გარემოსდაცვითი და სოციალური საკითხების გადაჭრისთვის. საჩივრების წარდგენა შესაძლებელია ადგილზე საჩივრების ყუთის გამოყენებით ან ან სხვა არხების გამოყენებით, როგორებიცაა ელექტრონული ფოსტა, ტელეფონის ნომერი, ვებ გვერდი. საჩივრების შევსების ფორმები ხელმისაწვდომი იქნება საპროექტო ტერიტორიაზე და საჭიროების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირები შეძლებენ ანონიმური საჩივრების შევსებას. ადგილზე წარდგენილი საჩივრების შემთხვევაში, კონტრაქტორ კომპანიას ევალება საჩივრების შეტანა და მათი I ეტაპის შესაბამისად გადაჭრა. იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაქტორი ვერ დააკმაყოფილებს საჩივარს, საჭირო გახდება პროცესში Open Net-ის ჩრთვა, II ეტაპის შესაბამისად. სამეთვალყურეო კომპანია პასუხისმგებელია კონტრაქტორი კომპანიისგან საჩივრების ჟურნალის მიღებაზე და მისი Open Net-ისთვის წარდგენაზე. დაინტერესებულ პირებს საშუალება აქვთ გამოიყენონ საჩივრების წარდგენის ორიდან ერთ-ერთი ეტაპი.

ყველა სიტყვიერი ან წერილობითი საჩივარი აღირიცხება საჩივრების ჟურნალში კონტრაქტორის ან Open Net-ისთვის წარდგენისთანავე. საჩივრებზე რეაგირება მოხდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ფიზიკური პირები უფლებამოსილნი არიან, მოითხოვონ კონფიდენციალურობის დაცვა და ეს მექანიზმი არ გამორიცხავს დაინტერესებულ პირთა საჩივრების სხვა სამართლებრივი გზით განხილვის უფლებას.

Open Net-ი უზრუნველყოფს ტრენინგების ჩატარებას და თემების, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების, კონტრაქტორის და ზედამხედველი პერსონალის ცნობიერების

ამაღლებას საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის თაობაზე, ასევე მოიპოვებს მათგან ინფორმაციას და აწარმოებს საჩივრების დაკმაყოფილების მექანიზმის გაერთიანებულ ჟურნალს პროექტისთვის.

წარდგენილი საჩივრები დაკმაყოფილდება ქვემოთ მოყვანილი პროცედურების შესაბამისად:

ეტაპი 1 – ზედამხედველ კომპანიასთან ერთად კონტრაქტორი კომპანია იღებს და წყვეტს საჩივრებს. იმ შემთხვევაში, თუ პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის საჩივრის დაკმაყოფილება ვერ ხერხდება პირველ ეტაპზე, პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეულ პირს უნდა მიეწოდოს ინფორმაცია საჩივრების დაკმაყოფილების პროცედურების მეორე ეტაპის შესახებ. როგორც ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი უფლებამოსილია, გამოიყენოს მეორე ეტაპის პროცედურები პირველი ეტაპის პროცედურების გავლის გარეშე. Open Net-ი ინფორმირებული იქნება პირველ ეტაპზე წარდგენილი ყველა საჩივრის თაობაზე საჩივრების აღრიცხვის ჟურნალის საშუალებით, და დისტანციურად გაუწევს მონიტორინგს მათ დაკმაყოფილებას.

ეტაპი 2 – Open Net-ი იღებს და წყვეტს პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირის საჩივარს, რომლის დაკმაყოფილება ვერ მოხერხდა პირველ ეტაპზე. საჩივრების დაკმაყოფილების კომისია საჭიროების საფუძველზე მიიღებს გადაწყვეტილებას საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად.

პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირი უფლებამოსილია სასამართლოს მიმართოს იმ შემთხვევაში, თუ მისი საჩივარი არ იქნა დაკმაყოფილებული პირველ და მეორე ეტაპებზე.

საჩივრების განხილვის პირველ ეტაპის პროცედურები დავის გადაწყვეტის არაფორმალურ ინსტრუმენტს წარმოადგენს. ამ გზით პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს და პროექტის განმახორციელებელ გუნდს საშუალება ეძლევათ მათ შორის არსებული დავები ფორმალური პროცედურების, დროის გაჭიანურების და დაბრკოლებების გარეშე გადაწყვიტონ. განსახლების საერთაშორისო გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ საჩივრების განხილვის ასეთი არაფორმალური მექანიზმი გვეხმარება, რომ საჩივრების უმეტესობა ფორმალური პროცედურების (ე.ი. ადმინისტრაციული კოდექსით ან კანონმდებლობით განსაზღვრული პროცედურების) გარეშე გადაწყდეს. ეს მექანიზმი პროექტის დაუბრკოლებლად განხორციელების და საჩივრების დროულად გადაწყვეტის საშუალებას იძლევა.

სავალდებულოა, რომ საჯარო კონსულტაციების დროს, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფ პირებს მიეწოდოთ სრული ზეპირი და წერილობითი (ბუკლეტების ფორმით შედგენილი) ინფორმაცია საჩივრების განხილვის მექანიზმის, მისი ფუნქციების, პროცედურების, საკონტაქტო პირების და გასაჩივრების წესების შესახებ. საჩივრების განხილვის მექანიზმის კოორდინატორების საკონტაქტო ინფორმაცია ხელმისაწვდომი იქნება თითოეულ სამშენებლო ობიექტზე განთავსებულ საინფორმაციო ბანერებზე. მოხდება ყველა ზეპირი /

წერილობითი საჩივრის აღიკვეთა და საჩივრების ჟურნალში შეტანა, რომლის მართვაზე პასუხისმგებელია Open Net-ი.

დანართი 1. განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებისა და ნორმების მოკლე მიმოხილვა

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 მე-19 მუხლის 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 19.3 ითვალისწინებს კერძო საკუთრების ექსპროპრიაციას მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით განსაზღვრული წესების საფუძველზე და სათანადო ანაზღაურების საფასურად.

ეს კანონი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი მიწების პრივატიზაციას და მისი აქტუალობის გათვალისწინებით ნაკლებ სავარაუდოა (კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სახელმწიფოსათვის გადაცემა). აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ დღეისათვის კანონპროექტი უკვე წარდგენილია პარლამენტში და მისი მიღების შემდეგ, მან შესაძლოა გავლენა იქონიოს არსებული დოკუმენტის განხილვაზე.

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.

საქართველოს კონსტიტუციის მუხლი 31 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 მთანაჭოს და გადასცეს ეს უფლება მეძველდროების 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. ამ კოდექსის მუხლის 180 თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია მისადგომი საზოგადოებრივი სარგებლობის გზებთან, რაც საჭიროა მისი ადეკვატურად გამოყენებისათვის, სხვა მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობლისაგან მისი მიწის გამოყენება საჭირო მისასვლელისათვის. ზემოხსენებული მუხლი შესაძლოა გამოყენებული იქნას გზის მშენებლობისთვის, თუმცა საჭირო მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის განსაზღვრა საკმაოდ რთული პროცედურაა და გზის მშენებლობის შემთხვევაში წარმოშობს ამგვარი უფლებების ელემენტების არსებობის დასამტკიცებელ ვალდებულებებს. საჭირო მშენებლობისათვის მიჩენილი მიწის ზოლის შემთხვევაში, გზის პროექტის განმახორციელებელი უფლებამოსილი იქნება განახორციელოს გზის მშენებლობა მესაკუთრის სურვილის მიუხედავად.

სერვიტუტის 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. საჭირო გასხვისების ზოლი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი კომუნალურ სამსახურებს და სახელმწიფო ორგანიზაციებს შესაძლებლობას აძლევს მიიღონ გასხვისების ზოლის უფლება, აუცილებელი გასხვისების ზოლის დებულების ფარგლებში. 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 ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება მიწის მესაკუთრესა და იმ მხარეს შორის, რომელსაც ამის სათანადო უფლება ექნება მინიჭებული.

მიწის და ქონების მფლობელობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობა

საქართველოში მიწის შეძენა საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის რეგულირდება ქვემოთ მოცემული შემდეგი კანონებით:

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, 1999 წლის 23 ივლისი 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

ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის (შემდგომში – მინისტრი) ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით.

ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება.

ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის სათანადო კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე.

ყველა მესაკუთრეს, რომელთა ქონება ექვემდებარება ექსპროპრიაციას, მინისტრის შესაბამისი ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდის ინფორმაციას, რომელიც ქვეყნდება ცენტრალურ და შესაბამის ადგილობრივ პრესაში. ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს პროექტისა და მისი განხორციელების ფარგლების, აგრეთვე ტერიტორიისა და, სავარაუდოდ, საექსპროპრიაციო ქონების მოკლე აღწერას.

პირველ პუნქტში აღნიშნულ ყველა მესაკუთრეს უნდა ეცნობოს აგრეთვე სასამართლოში განცხადების შეტანისა და სასამართლოს მიერ განცხადების განხილვის თარიღი.

ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების საკითხს განიხილავს რაიონული (საქალაქო) სასამართლო.

ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოს მიმართავს განცხადებით ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

განცხადებაში უნდა აღინიშნოს:

- 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) ამ კანონის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაციის გამოქვეყნების დამადასტურებელი საბუთი.

რაიონული (საქალაქო) სასამართლო განცხადებას განიხილავს ამ კანონის შესაბამისად და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულ ვადებში და დადგენილი წესით. რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით.

თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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.

მხარის მოტივირებული შუამდგომლობის საფუძველზე სასამართლო უფლებამოსილია თვითონ განსაზღვროს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის სახე. სასამართლო უფლებამოსილია ქონების შეფასების მიზნით დანიშნოს დამოუკიდებელი ექსპერტი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. დამოუკიდებელი ექსპერტი განსაზღვრულ ვადაში წარუდგენს სასამართლოს დასკვნას საექსპროპრიაციო ქონების, ასევე ამ ქონების სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ. დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის, აგრეთვე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე საექსპროპრიაციო ქონების სანაცვლოდ ქონების მესაკუთრისათვის გადასაცემი კომპენსაციის საბოლოო შეფასებას ახორციელებს სასამართლო.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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, ინვესტორი (ამ შემთხვევაში RDMRDI) მიწის გაყიდვის ან გამოყენებისათვის კომპენსაციაზე აწარმოებს მოლაპარაკებებს მიწის მფლობელებთან ან მიწის მომხმარებლებთან.

სხვა კანონები მიწის შეძენის პროცესთან დაკავშირებით

მთავრობის ბრძანება N134 04.07.2007 ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების სახაზო ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ

აღნიშნული აქტი განსაზღვრავს დაცვის ზონებს სხვადასხვა ტიპის ელექტრონული საკომუნიკაციო ხაზებისთვის და ადგენს რიგ შეზღუდვებს მშენებლობისთვის და სხვა სახის

საქმიანობებისთვის (მიწის მესაკუთრეთა საქმიანობის ჩათვლით) ასეთ ზონებში, გარკვეული ხაზის მფლობელის ნებართვის გარეშე.

საჯარო რეესტრის ინსტრუქცია (საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ბრძანება - 31.12.2019, N487).

ზემოხსენებული დოკუმენტის მე -15 მუხლის მე -4 და მე -10 პუნქტებით დადგენილია დებულება, რომ ხაზოვანი ნაგებობები (მაგ: ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელები), მათ შორის Open Net- ის მფლობელობაში არსებული ნაგებობები, წარმოადგენენ საკუთრების უფლების საგანს, რომელიც აბსოლუტურად დამოუკიდებელია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისგან. ამრიგად, იმ შემთხვევაში, თუ კაბელის განლაგება მოხდება კერძო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, აღნიშნული რეგულაციის შესაბამისად კაბელის მფლობელის მიერ მსგავსი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვება არ არის საჭირო, რადგან სერვიტუტი საკმარისი იქნებოდა ასეთი სიტუაციებისთვის.

დანართი 2. განსახლების სამოქმედო გეგმის მონახაზი

ამ ნაწილში წარმოდგენილ იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმის ანოტაცია. ეს მონახაზი ეფუძნება მსოფლიო ბანკის განსახლებისა და რეზილიტაციის სახელმძღვანელო მითითებებს, რომელიც ხელმისაწვდომია მსოფლიო ბანკის ინფოშოფში CD-ROM-ის სახით. აღნიშნული სახელმძღვანელო მითითებების წიგნიდან ამონარიდები, ასევე განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა ინფორმაცია განთავსებულია მსოფლიო ბანკის ინტერნეტ ვებ-გვერდზე.

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 განსახლების სამოქმედო გეგმის 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 განსახლების სამოქმედო 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 სამოვრის/მეორეხარისხოვანი სამოვრის გადანაწილებას? მიიღეს თუ არა მონაწილეობა ცალკეულმა შინამეურნეოებმა, 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 განსაზღვრეც, 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 სამეურნეო მიზნით, მათ შორის დამუშავების ხარჯების დაფარვა.
- გაიმართა თუ არა მასპინძელ თემებთან კონსულტაცია განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტთან დაკავშირებით? მიიღეს თუ არა მონაწილეობა მათ თემზე სავარაუდო ზემოქმედების, შესაბამისი შემამსუბუქებელი ღონისძიებების იდენტიფიცირებასა და განსახლების სამოქმედო გეგმის 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 გადარიბების 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 პასუხისმგებელი 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 განხორციელებს 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 ტრენინგი) 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 განსახლების სამოქმედო გეგმის დამოუკიდებელი მონიტორინგის, შეფასების და ფინანსური აუდიტის განხორციელებას და მაკორექტირებელი ღონისძიებების დროულად გატარებას.

განხორციელების გრაფიკი

- ჩამოწერეთ განსახლების სამოქმედო გეგმის განხორციელების ქრონოლოგიური ეტაპები, მათ შორის თითოეულ საქმიანობაზე პასუხისმგებელი უწყებები და მოკლედ აღწერეთ თითოეული საქმიანობა.
- მოამზადეთ განხორციელების ყოველთვიური გეგმა (გამოიყენეთ, მაგალითად განტის გრაფიკი) იმ საქმიანობებისათვის, რომლებიც უნდა განხორციელდეს განსახლების განხორციელების ფარგლებში.
- თითოეული პროექტის ქვეკომპონენტისათვის 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 განსახლების სამოქმედო გეგმის 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 ანგარიშებისა 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 ანგარიშების შინაარსი და განხორციელების პერიოდულობა.
- აღწერეთ გარე მონიტორინგის შედეგად მიღებული ინფორმაციის განხორციელებაში გათვალისწინების პროცესი.
- აღწერეთ როგორ განხორციელდება საბოლოო გარე შეფასება.

დანართი 3. დემარკაციის აქტის ნიმუში

დემარკაციის აქტი N

მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს საქართველოს გზების მშენებლობის
პროექტის ფარგლებში, ზემოქმედების არეალში მოქცეული ტერიტორია

თარიღი: _____ 2014

მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა: _____ რაიონი, სოფელი _____

ჩვენ,

(მიწის მფლობელის, სოფლის მუნიციპალიტეტის რწმუნებულის, რაიონის მუნიციპალიტეტის
გამგეობის წარმომადგენლის, გეოდეზისტის სახელი და გვარი)

შევადგინეთ ქვემოთ აქტი შემდეგზე:

1. საქართველოს, -----საავტომობილო გზის -----
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:

სოფლის ----- რაიონის

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი (რწმუნებული)

გეოდეზისტი:

რაიონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელი

დანართი 4. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის შესახებ გამართული საჯარო კონსულტაციების შეხვედრის ოქმი

LOG IN GEORGIA პროექტი

საჯარო განხილვა

ბუნებრივ და სოციალური გარემოზე ზემოქმედების მართვის და განსახლების
პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი