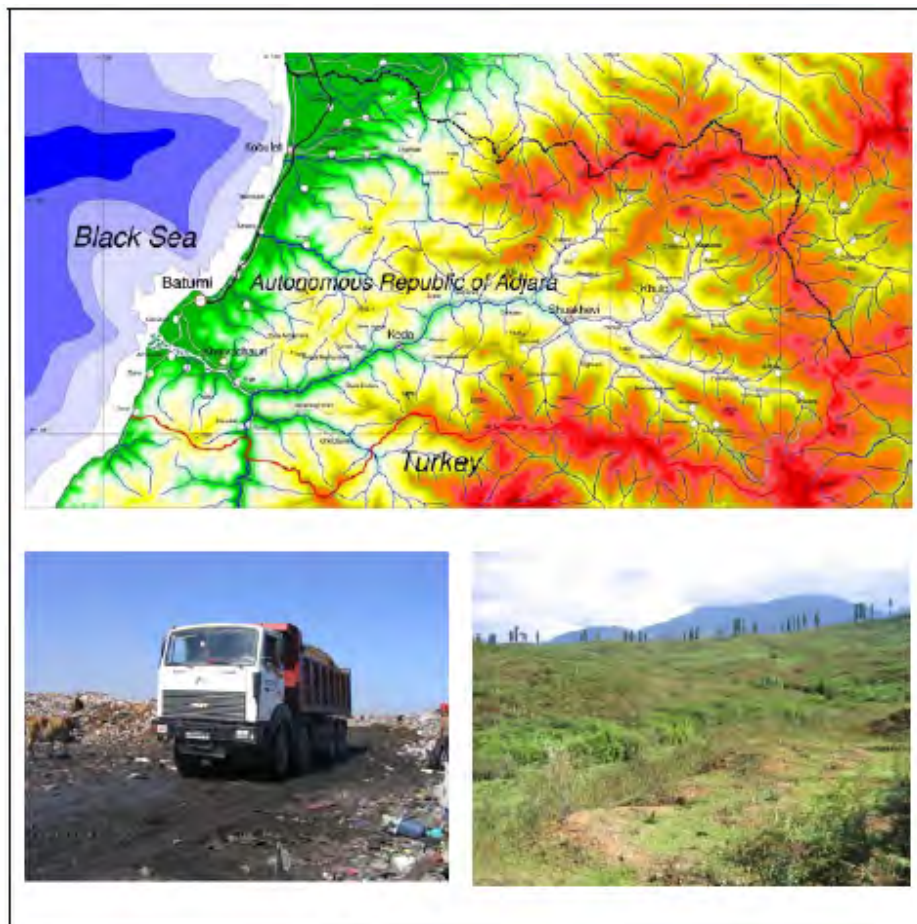


გარემოზე ზემოქმედების შეფასება

## დანართი 5

მიწის მფლობელობა და ექსპლუატაცია



## მიწის მფლობელობა და ექსპლუატაცია

ჩაქეში შემოთავაზებული ნაგავსაყრელის ტერიტორია სახელმწიფო ქონებას წარმოადგენს და მიწის კადასტრშიც ამ სტატუსით არის შეტანილი. თუმცა, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სურვილია მიწაზე საკუთრების უფლება გადაეცეს მუნიციპალიტეტს და განაცხადი მიწის კადასტრში შესაბამისი ცვლილების შეტანის შესახებ წარდგენილ იქნა აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროში. დაგეგმილი ნაგავსაყრელის კონტური, რომელშიც შედის 50 მეტრის სიგანის ტერიტორიაც გარშემო, რუქაზე დატანილ იქნა წინამდებარე პროექტის ფარგლებში, რუქები წარედგინა შესაბამის ორგანოებს და ქობულეთის მუნიციპალიტეტმა მოცემული ტერიტორია გამოჰყო სამომავლო ნაგავსაყრელის მშენებლობისათვის. ამ ბოლოს დოკუმენტაციაში შეტანილ იქნა საჭირო ცვლილებები და მიწა ოფიციალურად გამოიყო ნაგავსაყრელის მშენებლობისათვის. მ ფაქტის დამადასტურებელი ოფიციალური დოკუმენტები არსებობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში. თუმცა, აღნიშნული ფაქტი არ გამორიცხავს განსახლების საჭიროებას.

უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად ნაგავსაყრელის სანიტარული დაცვის ზონაში დაუშვებელია საცხოვრებელი სახლებისა და სასოფლოსამეურნეო სავარგულების არსებობა. შესაბამისად, ნაგავსაყრელის სანიტარული დაცვის ზონის დადგენა აუცილებელია პროექტისა და განსახლების მოთხოვნების სოციალური ზემოქმედების შეფასების მიზნით.

სანიტარული დაცვის ზონის საზღვარი ზემოხსენებული დადგენილებების თანახმად, დგინდება, როგორც 500 მ ნაგავსაყრელის გარშემო. ზონირების მოცემული პრინციპი გამოიყენება საცხოვრებელი კორპუსებისა და ახლომდებარე სახლებისთვისაც, ანუ მანძილი ნაგავსაყრელის კონტურიდან ასეთ საცხოვრებელ უბნებამდე არ უნდა იყოს 500 მეტრზე ნაკლები. თუმცა, კერძო საცხოვრებელი სახლების შემთხვევაში სამართლებრივი მოთხოვნები არც თუ ნათელია. კერძო სახლების შემთხვევაში სავარაუდოდ, აკრძალული ზონა შეიძლება შემცირდეს გარემოზე ზემოქმედების შეფასების საფუძველზე, თუ შესაძლებელია იქნა იმის დამტკიცება, რომ ნაგავსაყრელის მავნე ზეგავლენის ზონა 500 მეტრზე ნაკლებია. შესაბამისად, სანიტარული დაცვის ზონის სიგანე შეიძლება განხილულ იქნას და მოპოვებულ იქნას გარემოს დაცვის სამინისტროს თანხმობა გზშ პროცესის ფარგლებში. ამ საკითხთან დაკავშირებით საჭიროა გარემოს დაცვის სამინისტროს გარემოს ინტეგრირებული მართვის დეპარტამენტთან კონსულტაცია.

გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დოკუმენტის №1 დამატებაში წარმოდგენილია, ნაგავსაყრელის მშენებლობასთან და ოპერირებასთან დაკავშირებული ფიზიკური ზეგავლენის ზონების ანალიზი (წყლის და ნიადაგის დაბინძურება, ბიოგაზის გავრცელების შესაძლებლობა კლდოვანი ნაპრალების და ნიადაგის მეშვეობით, ბიოგაზის და მტვერის ემისიების გავრცელება ატმოსფეროში და სხვ). წარმოდგენილი ანალიზის შესაბამისად ფიზიკური ზეგავლენის ზონა შემოისაზღვრება 100 მეტრის რადიუსით. არსებობს მხოლოდ ერთი შემაწუხებელი ფაქტორი, რომელიც ძნელად გამოსათვლელია და რომელსაც შესაძლებელია ქონდეს ზეგავლენა სანიტარული ზონის ფარგლებში ესაა სუნი. თუმცა ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ სუნი ეს არ არის ფაქტორი რომლის გამოც

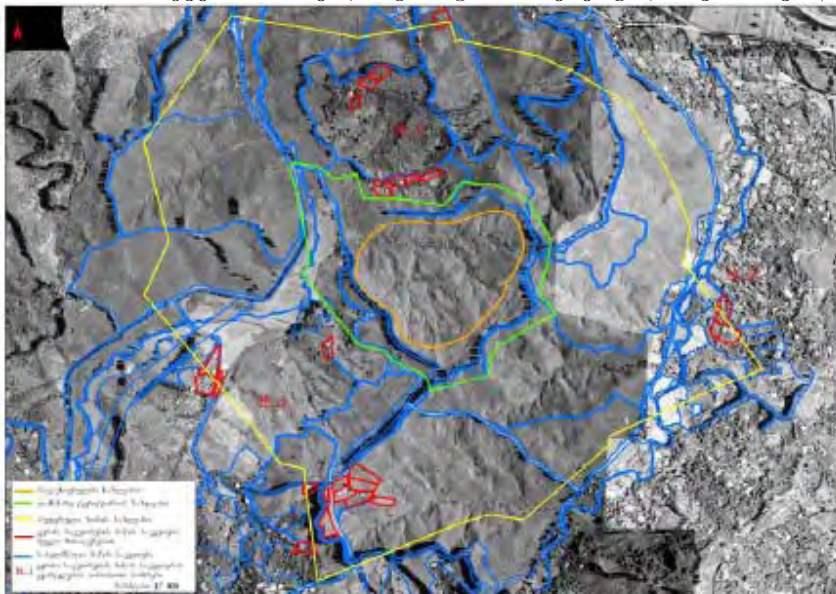
აუცილებელია აუკრძალოს სანიტარულ დაცვის ზონაში სამეურნეო საქმიანობა. ყოველივე ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ჩვენ მიზანსეწონილად ვთვლით, ნაგავსაყრელის მიმდებარე ტერიტორიაზე გამოვეყნოთ შემდეგი მნიშვნელობის სანიტარული ზონები:

- განისაზღვროს სანიტარული დაცვის ზონა ნაგავსაყრელი პოლიგონის ირგვლივ 100მ-იანი რადიუსით.
- აიკრძალოს ხსენებული სანიტარული დაცვის ზონის ფარგლებში საცხოვრებელი და სააგარაკე სახლების არსებობა. სანიტარული დაცვის ზონის ფარგლებში მოსახლე ოჯახები ექვემდებარებიან განსახლებას ერგბ-ს მიერ განსაზღვრული “არანებაყოფლობითი განსახლების” წესების შესაბამისად.
- სანიტარული დაცვის ზონის ფარგლებში ( $R < 100მ$ ), აიკრძალოს ყოველგვარი სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობა. პირებს და ოჯახებს, რომელთაც სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთი აქვთ ნაგავსაყრელის საზღვრებიდან 100მ-ის ფარგლებში, უნდა გამოეყოს სანაცვლოდ ადექვატური მიწის ნაკვეთი სხვა ტერიტორიაზე ან მიეცეს სრული კომპენსაცია ერგბ-ს მიერ განსაზღვრული “არანებაყოფლობითი განსახლების” წესების შესაბამისად.

სურათზე 1 წარმოდგენილია 2002/2003 წლების საკადასტრო მონაცემები. მწვანე ხაზი აღნიშნავს 50-მეტრიან ბუფერულ ზონას ნაგავსაყრელის გარშემო. ეს არის ტერიტორია, რომელიც ოფიციალურად არის გამოყოფილი ნაგავსაყრელის ასაშენებლად.

2003 წლის მონაცემებით სიტუაცია იყო შემდეგი:

- არც ერთი კერძო ან საკამათო მიწის ნაკვეთი არ იყო განთავსებული ნაგავსაყრელისათვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე და მის გარშემო მდებარე 50 მეტრიან ბუფერულ ზონაში;
- 200-300 მეტრიან ბუფერულ ზონაში გამოყოფილი იყო 5 მიწის ნაკვეთი. თვითოეულ ნაკვეთზე განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლი;
- 500 მეტრიან ბუფერულ ზონაში კერძო საკუთრებაში გაცემული იყო 24 ნაკვეთი რომელთაგანაც 11 აშენებული იყო სხვადასხვა ნაგებობები.



სურათზე 1 წარმოდგენილია 2002/2003 წლების საკადასტრო მონაცემები. მწვანე ხაზი აღნიშნავს 50-მეტრიან ბუფერულ ზონას ნაგავსაყრელის გარშემო. ეს არის ტერიტორია,

რომელიც ოფიციალურად არის გამოყოფილი ნაგავსაყრელის ასაშენებლად

უკანასკნელი რამდენიმე წლის (2004-2007) განმავლობაში აჭარის მთავრობამ დაიწყო მიწის პრივატიზაციის პროცესი და როგორც შედეგი სახელმწიფო მიწების სოლიდური ნაწილი გადავიდა კერძო მფლობელობაში. პროცესი გრძელდება და შესაბამისი მუნიციპალური კომისიები და ნაციონალური საჯარო რეესტრის ადგილობრივი ფილიალები ანახლებენ საკადასტრო რუკებს და შესაბამის მონაცემთა ბაზებს.

გარემოზე ზემოქმედების შეფასების გუნდის მოთხოვნის საფუძველზე, კობულეთის მუნიციპალიტეტის (საკრებულო) ქონების აღიარების კომისიამ მოგვაწოდა კადასტრული რუკები და მიწის იმ ოფიციალური მფლობელების გვარები ვისი ნაკვეთების მდებარეობს 500 მეტრიანი სანიტარული ზოლის შიგნით. ფლობელების გვარები და საკადასტრო რუკა თანდართული განმარტებითი წერილით როგორც დანართი №1 მიბმულია არსებულ დოკუმენტზე. აღსანიშნავია, რომ კობულეთის რაიონში პრივატიზაციის პროცესი უნდა დასრულდეს 2008-2009 წლებში. ბევრ შემთხვევაში აუცილებელი დოკუმენტაცია პრივატიზაციისათვის მომზადებულია მაგრამ პრივატიზაციის პროცესი ჯერ არ დამთავრებულა. ეს სიტუაცია აისახება კადასტრულ რუკებზეც, სადაც მონიშნული მიწის ნაკვეთების რაოდენობა ბევრად აღემატება რეგისტრირებულ მიწის მფლობელთა რაოდენობას.

ასეთი შედარების საფუძველზე შესაძლებელია შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

- საკადასტრო რუკების თანახმად, ზოგიერთი მიწის ნაკვეთი (დაახლოებით 30 მათგანი) მდებარეობს 50-მეტრიანი ბუფერულ ზონაში, ხოლო 22 მათგანი მდებარეობს ნაგავსაყრელის კონტურს შიგნით. რადგან მოცემული მიწა (50-მეტრიანი ბუფერული ზონის ჩათვლით) ოფიციალურად გადაეცა კობულეთის მუნიციპალიტეტს მასზე ნაგავსაყრელის ასაშენებლად, შეგვიძლია, დავასკვნათ, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთები გამზადებული იყო საპრივატიზაციოდ, მაგრამ კერძო მფლობელობაში გადაცემული არ არის. უბანზე გასვლების დროს რაიმე შემოღობვა ან დამუშავებული მიწის ნაკვეთები არ შეგვინიშნავს და ამდენად, განსახლების საკითხი ამ შემთხვევაში დღის წესრიგში არ დგება, თუმცა სოციალური ზემოქმედება, რომელიც დაკავშირებულია მიწის პოტენციური მფლობელების "განუხორციელებელ მოლოდინთან", უნდა იქნას მხედველობაში მიღებული და შეძლებისდაგვარად შერბილებული.
- საკადასტრო რუკებზე დატანილია 188 მიწის ნაკვეთი ნაგავსაყრელის ტერიტორიის 500-მეტრიანი ბუფერული ზონის ფარგლებში. უმეტესი ამ მიწის ნაკვეთების პრივატიზება დასრულებული არ არის. ზოგიერთ ამ მიწის ნაკვეთს (500-მეტრიანი ბუფერული ზონის ფარგლებში, მაგრამ 50-მეტრიანი ბუფერის ფარგლებს გარეთ) შეიძლება ჰყავდეს იურიდიული მფლობელი პრივატიზაციის დასრულების შედეგად. ასეთი მიწის ნაკვეთები შეიძლება იყოს 2002-2003 წლების საკადასტრო რუკაზე დატანილი 24 ნაკვეთი. უბანზე გასვლების შედეგად ნათელი გახდა, რომ ნაგავსაყრელთან ყველაზე ახლოს მდებარე 5 მიწის ნაკვეთი (200-300-მეტრიანი ბუფერულ ზონაში) დასახლებულია. აქ დგას საცხოვრებელი სახლები და თითოეულში საშუალოდ, 4-5 მოსახლე ცხოვრობს. 50-მეტრიანი ბუფერულ ზონაში საკადასტრო რუკაზე დატანილი 188 მიწის ნაკვეთიდან სულ მცირე 29 მათგანი დაკავებული და დამუშავებულია. გარდა ამისა, დაახლოებით 10-15 მიწის ნაკვეთი არ არის რუკაზე დატანილი, მაგრამ შემოღობილი და დამუშავებულია. დაკავებული მიწები გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით (მათზე ძირითადად მოჰყავთ სიმინდი და იზრდება ხეხილი, ნაწილობრივ – თხილი).



სურათი №2 ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით განლაგებული საცხონრებელი სახლები (120-200მ)

### დასკვნები:

როგორც აღნიშნეთ, კონსულტანტის გუნდი აგრძელებს მიწის ექსპლუატაციისა და განსახლების საკითხებზე მუშაობას ქობულეთის მუნიციპალიტეტთან, მიწის კომისიასა და პროექტის სხვა მონაწილეებთან ერთად. დეტალები დაზუსტდება. თუმცა, ამ ეტაპზე შესაძლებელია შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

- მინიმუმ 5-6 ოჯახი დაექვემდებარება ფიზიკურ განსახლებას, თუ სანიტარული დაცვის ზონა დადგინდება 200 მეტრზე მეტი რადიუსით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები დაკავებულია 2003 წლამდე.
  - 500 მეტრიან ბუფერულ ზონში, საჯარო რეესტრის მიერ დარეგისტრირებულია 41 მიწის მფლობელი. ნაკვეთების მფლობელების გვარები წარმოდგენილია დამატება №1-ში. დამატებით 10-15 ნაკვეთი რომელიც არ არის ოფიციალურად გაცემული კერძო საკუთრებაში დამუშავებულია;
  - ანსახლების პოლიტიკის შემუშავება უნდა დაიწყოს ერგბ გარემოსდაცვითი და სოციალური პოლიტიკის მოთხოვნების შესაბამისად და პროექტის განხორციელებისათვის აუცილებელი მოთხოვნა იძულებითი განსახლების გეგმის მომზადება. გეგმის მომზადებესატვის აუცილებელი მოთხოვნათა ჩამონათვალი მოცემულია დანართში №2;
  - პირებთან, რომლებზეც აღნიშნული პროექტის განხორციელება გავლენას საჭიროა კონსულტაციების ჩატარება და შესაბამისი შემარბილებელი/კომპენსაციის ზომების მიღება.

ნაგავსაყრელის ტერიტორიიდან 1-5 კმ რადიუსის ფარგლებში სოფლის მეურნეობა ადგილობრივი მოსახლეობის შემოსავლის მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენს. განვითარებულია მეჩაიეობა, მეთხილეობა და მეციტრუსეობა, ასევე კარგად ხარობს ვენახი და სხვადასხვა ხეხილი, კერძოდ, ყურძენი და სუბტროპიკული ხილი, როგორცაა ხურმა, ფეიხოია, ლეღვი.



*სურათი №23 საცხოვრებელი სახლები და დამუშავებული მიწის ნაკვეთები ნავახსაერელის გარშემო ტერიტორიაზე (500 მეტრზე მეტი რადიუსისა).*

ჩაქვი ოფიციალურად არ არის აღიარებული, როგორც კურორტი და მოცემულ ტერიტორიაზე ტურ-ოპერატორების დიდი აქტივობა არ შეიმჩნევა. თუმცა, ადგილობრივი მოსახლეობის შემოსავლის მნიშვნელოვან წყაროს აქ კერძო საცხოვრებლების გაქირავება და მცირე ინდივიდუალური ტურისტული ბიზნესი წარმოადგენს.

დანართი №1

წერილი №01-10/947

10.12.2008წ

”ეკო-სპექტი” ხარისხის  
უზრუნველყოფის კომპანიის  
დირექტორს ბატონ ირაკლი კავილაძე

ბატონი ირაკლი,

თქვენი აწლის 16 დეკემბრის №03/01 მიმართვის პასუხად, რომელიც ეხება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში ახალი ნაგავსაყრელის მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის 500 მეტრიან პერიმეტრში არსებული მიწის მფლობელთა შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას. სამმართველო წარმოგიდგინებ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის აწლის 12 დეკემბერს №214 კორესპოდენციის შემოსულ ინფორმაციას.

დანართი 4 ფურცელი

პატივისცემით,

სამმართველოს უფროსი

ირაკლი ჭავჭავანიძე

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის  
გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი  
რესურსების სამმართველოს უფროსს  
ბატონ ირაკლი ჭავჭავანიძეს

ბატონო ირაკლი,

მიმდინარე წლის 10 დეკემბრის თქვენი მომართვის პასუხად გაცნობებთ, რომ დაბა ჩაქვში ახალი ნაგავსაყრელის მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის 500 მეტრიან პერიმეტრში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემული აქვს 44 ფიზიკურ პირზე, აქედან 3 მიწის ნაკვეთი გაუქმებულია.

ჩამონათვალი და ორთოფოტო თან ერთვის.

კომისიის თავჯდომარე

ს. ტაკიძე



მიწის ნაკვეთების მფლობელთა სია:

1. დარჩიძე მანანა
2. დიასამიძე მსიური
3. დუმბაძე გელა
4. ღორჯომელიძე მერი
5. ბურიძე თენგიზი
6. წულუკიძე ბექანი
7. დავითაძე ქუქუნა
8. ბოლქვაძე ნან
9. ღორჯომელაძე ავთანდილი
10. აბაშიძე ანზორი
11. აბაშიძე ღია
12. ღორჯომელიძე ბადრი
13. დუმბაძე ბადრი
14. დუმბაძე ლიანა
15. ესერიძე მუხამედი
16. ქამადაძე ზაური
17. დილავეროვა ლამარა – გაუქმდა
18. დავიტაძე ბადრი
19. ყურშუბაძე ზვიადი – გაუქმდა
20. ყურშუბაძე თემური – გაუქმდა
21. ხუჯაძე სულიკო
22. დავითაძე ეთერი
23. დავიტაძე მზევინარი
24. დუმბაძე როლანდი
25. ბუაგანაძე გენალი

26. ბერიძე თამარა
27. აბაშიძე გონა
28. ტარეღაძე მანანა
29. ქატამაძე მაყვალა
30. ზოიძე შუსანა
31. ზოიძე შოთა
32. ძოიძე ნუგზარი
33. ჯუმუშაძე ტარეღლი
34. დიასამიძე ოთარი
35. მუავანაძე თენგიზი
36. მუავანაძე გელა
37. ჯინჭარაძე მერაბი
38. ზოიძე რომანი
39. სურმანიძე ამირანი
40. დავითაძე დარეჯანი
41. მიქელაძე ბადრი
42. დავითაძე ნესტანი
43. ბოლქვაძე მარინე
44. ხოზრევანიძე ასლანი

**ტექნიკური დავალება**  
**ბანსახლების სამოქმედო გეგმის**  
**მომზადებისთვის**

**I. შესავალი**

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა (შემდგომში “აჭარა” ან “რესპუბლიკა”) მდებარეობს საქრთველოს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში და მისი ფართობი 2900 კვ. კმ-ია. აჭარის მოსახლეობა 380 000 ადამიანია, ხოლო მოსახლეობის საშუალო სიმჭიდროვე - 132 მოსახლე კვ.კმ-ზე.

აჭარის არსებული სოციო-ეკონომიკური სტრუქტურის და პერსპექტიული განვითარების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან სფეროს ტურიზმის სექტორი წარმოადგენს. ტურისტების დიდი რიცხვი (100 000-მდე ადამიანი წელიწადში) აჭარის სანაპირო ზონას ძირითადად ივლისსა და აგვისტოში სტუმრობს, ამ რიცხვის მნიშვნელოვანი ზრდა მოსალოდნელია ახალი ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების შემდეგ.

მზარდი რაოდენობის ნარჩენების მართვა სულ უფრო რთულდება. ნარჩენების რაოდენობის ზრდის ერთ-ერთი მიზეზი აჭარის მოსახლეობის ზრდა, ტურიზმისა და ეკონომიკის განვითარებაა. მყარი ნარჩენების მართვისათვის საჭირო შეუსაბამო ტექნიკური აღჭურვილობა, არც მათი ორგანიზაციული და ფინანსური მენეჯმენტი არ შეესაბამება არსებულ სტანდარტებს. სწორედ შექმნილმა ვითარებამ განაპირობა წინამდებარე პროექტის განხორციელების საჭიროება.

აჭარაში ხუთი სტანდარტებთან შეუსაბამო ნაგავსაყრელია. აღნიშნული ნაგავსაყრელები არ არის შექმნილი ევროპული სტანდარტების შესაბამისად: არანაირი სპეციალური დაცვის სარჩული, არც ფილტრატის და ნაგავსაყრელის გაზების შეგროვების და დამუშავების მოწყობილობა არ არის დამონტაჟებული. არ არის აგრეთვე, დაკმაყოფილებული გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური

მოთხოვნები ნაგავსაყრელებისთვის. სტანდარტებთან შეუსაბამო ნაგავსაყრელები წარმოადგენენ გარემოს პერმანენტული დაბინძურებისა და ლანდშაფტის დამახინჯების წყაროს, საზიანო გავლენას ახდენენ სანიტარულ-ჰიგიენურ პირობებზე ისევე, როგორც ტურიზმის განვითარების პერსპექტივაზე.

პროექტის ამოცანაა, მყარი ნარჩენების მართვის გაუმჯობესება აჭარაში. ტექნიკური და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების თვალსაზრისით პროექტი ორიენტირებულია სამ მიმართულებაზე: ნარჩენების შეგროვების მეთოდებზე, ნარჩენების ტრანსპორტირებზე და ნაგავსაყრელებზე.

პროექტის საერთო მიზანია მყარი ნარჩენების მართვის გაუმჯობესება აჭარაში, რაც ორ

საფეხურად განხორციელდება. აღნიშნული ამოცანის განხორციელების პირველადი ფოკუსია ქ. ბათუმი და ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტები.

კონკრეტული მიზნებია:

- სანიტარული ნაგავსაყრელის მოწყობა არასახიფათო ნარჩენების შესახებ ევროკავშირის 99/31/EC დირექტივის თანახმად;
- სტანდარტებთან შეუსაბამო ნაგავსაყრელების დახურვა და აღდგენა;
- შეიმუშავეს მყარი მინიციპალური ნარჩენების შეგროვების, ტრანსპორტირების სისტემას და ა.შ.
- ნარჩენების მართვის ახალი კომპანიის შექმნა, რომელიც მოახდენს ახალი ნაგავსაყრელის ექსპლუატაციას;

სავარაუდოდ, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი (ერგბ) მიიღებს მონაწილეობას პროექტის ერთობლივ დაფინანსებაში. საქართველოსა და აჭარის ა/რ მთავრობა წარმოადგენენ შესაბამისად, მსესხებელსა და ქვე-მსესხებელს. დღეის მდგომარეობით, დაგეგმილია 3 მილიონ ევრომდე სესხის გამოყოფა, ხოლო გრანტის თანხა 4 მილიონი ევროს შეადგენს.

ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის გარემოსდაცვისა და სოციალური პოლიტიკის თანახმად, მიმდინარეობს გარემოზე ზემოქმედების შეფასების (გზშ) მომზადება, რაც აუცილებელ პირობას წარმოადგენს პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. გზშ-ს მომზადება მიმდინარეობს კონსულტანტი კომპანიის SWECO International-ის მიერ, რომელიც დაიქირავა აჭარის მთავრობამ ერგბ/SIDA-ს დაფინანსებული პროექტის ფარგლებში.

## **II. პროექტთან დაკავშირებული განსახლების საკითხების მოკლე აღწერა**

ახალი ნაგავსაყრელის მშენებლობა წარმოადგენს შემოთავაზებული პროექტის ერთ-ერთ მთავარ ამოცანას. ადგილის წინასწარი შერჩევის პროცესში, რომელიც შესრულდა სამთავრობო კომისიისა და TACIS-ის პროექტში დაქირავებული საერთაშორისო კონსულტანტის მიერ, ჩაქვის ადგილი შეირჩა, როგორც ყველაზე ოპტიმალური ვარიანტი. განსახლების საკითხები განიხილება, როგორც ყველაზე მთავარი კრიტერიუმები ადგილის შერჩევისას. თუმცა, ადგილის შერჩევის პროცესმა გამოავლინა, რომ კერძო მიწის ნაკვეთის შეძენისგან და განსაზღვრული რაოდენობის ოჯახების გადასახლებისგან მთლიანად თავის არიდება შეუძლებელია. შესაძლებელია მხოლოდ ზეგავლენის მინიმუმამდე შემცირება.

SWECO International-ის ხელმძღვანელობით გარემოზე ზემოქმედების შეფასების პროცესში გამოვლინდა ბევრი დეტალი. კონსულტანტმა შეამოწმა წინასწარი ინფორმაცია მოსალოდნელი განსახლების მასშტაბის შესახებ. მთავარი განმსაზღვრელი ფაქტორი არის ის, რომ განსახლების ზონა არ არის შეზღუდული ნაგავსაყრელის ფიზიკურ საზღვრებამდე, არამედ მოიცავს მთლიანი სანიტარული დაცვის ზონას. სანიტარული დაცვის ზონა არის ადგილი, რომელიც იმყოფება ნაგავსაყრელის პოტენციური მავნე ზეგავლენის ქვეშ, და ჯანმრთელობის საფრთხეს უქმნის ადგილობრივ მაცხოვრებლებს. ნაგავსაყრელის ირგვლივ სანიტარული დაცვის ზონის ფარგლებში არ არის დაშვებული საცხოვრებელი სახლების არსებობა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით მიწის ნაკვეთების გამოყენება. საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად (სქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს ბრძანება №36, “მყარი საყოფაცხოვრებო გადანაყრების პოლიგონების მოწყობისა და ექსპლუატაციის სანიტარული წესებისა და ნორმების დამტკიცების შესახებ 2003 წ. 24 თებერვალი), სანიტარული დაცვის ზონის საზღვარი ზემოხსენებული დადგენილებების თანახმად, დგინდება, როგორც 500 მ ნაგავსაყრელის გარშემო.

ხელმისაწვდომი საკადასტრო ინფორმაციისა და ადგილის წინასწარი გამოკვლევის შედეგად გამოვლინდა 44 რეგისტრირებული კერძო მიწის ნაკვეთი და 7 საცხოვრებელი სახლი, რომლებიც განთავსებულია ჩაქვის შემოთავაზებული ნაგავსაყრელი ადგილის 500 მეტრიან სანიტარული დაცვის ზონაში. აქედან გამომდინარე, პროექტის განხორციელება მოითხოვს 44 კერძო მიწის ნაკვეთის შეძენას და დაახლოებით 7 ოჯახის ფიზიკურ გასახლებას. ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის გარემოს დაცვისა და სოციალური პოლიტიკის (პარაგრაფ 5-ის) თანახმად, პროექტის განხორციელებისთვის საჭიროა განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება, რომელშიც დეტალურად განწერილი იქნება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყოველი ოჯახისა და პირის უფლებები, საკომპენსაციო ღონისძიებები და პროცედურები.

## **III. ტექნიკური დავალების ამოცანები**

საერთო მიზანს, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის გარემოსდაცვითი და სოციალური პოლიტიკის მე-5 პარაგრაფის თანახმად განსახლების სამოქმედო გეგმის მოსამზადებლად, წარმოადგენს:

- ადამიანთა უფლებების და თავისუფლების საყოველთაო პატივისცემისა და დაცვის უზრუნველყოფა, განსაკუთრებით სათანადო საცხოვრებლის და საცხოვრებელი პირობების მუდმივი გაუმჯობესების უფლება;
- დაზარალებული ხალხისა და საზოგადოების ხანგრძლივი გაჭირვების, ისევე როგორც გარემოს დაზიანების და მავნე სოციალურ-ეკონომიკური გავლენის თავიდან არიდება, იმ ადგილებში, რომლებშიც ისინი გადასახლდნენ;
- იძულებითი გადასახლების თავიდან აცილება ან მინიმუმადე დაყვანა ალტერნატიული პროექტების განხილვის გზით;
- საზიანო სოციალური და ეკონომიკური ზეგავლენის შემცირება, მიწის შექმნასთან, ან მიწის შეზღუდულ გამოყენებასთან დაკავშირებით დაზარალებული ხალხის მიერ, შემდეგი გზით: ი) როგორც დაკარგული ქონების ღირებულების, ასევე დაკარგული შემოსავლის ღირებულების და ახალ საცხოვრებელ ადგილზე გადასახლების ხარჯების სრულად ანაზღაურების უზრუნველყოფით; იი) განსახლების საკითხებთან დაკავშირებით მოსახლეობის ინფორმირებულობის და კონსულტაციების პროცესში სათანადო მონაწილეობის უზრუნველყოფით;
- გადაადგილებულ პირთა საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება სათანადო თავშესაფარის და მიწათმფლობელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის გზით გადასახლების ადგილებში.

#### **შესასრულებელი დავალების ამოცანებს წარმოადგენს:**

- საჭირო სოციო-ეკონომიკური კვლევების, აღწერის, და პროექტთან დაკავშირებული სოციო-ეკონომიკურ ზეგავლენის შეფასების ჩატარება;
- განსახლების საფუძვლიანი სამოქმედო გეგმის მომზადება;
- მნიშვნელოვანი საჯარო განხილვებისა და კონსულტაციის პროცესის ჩატარება.

#### **IV. სპეციფიური დავალებები**

განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებასთან დაკავშირებული სპეციფიური დავალებები წარმოდგენილია ორ-ფაზიანი პროგრამით:

I ფაზა: მოიცავს განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტის<sup>1</sup> მომზადებას აღნიშნული პროექტისთვის.

<sup>1</sup>ჩვეულებრივ განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი ვითარდება როგორც გადაადგილების ინსტრუმენტის წინასწარი ეტაპი სექტორული ინვესტიციებით, პროექტების ფინანსური შუამავლებით და სხვა პროექტების შემთხვევაში მრავალრიცხოვანი ქვე-პროექტებით. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი დაფუძნებულია წინასწარი სოციო-ეკონომიკური გამოკვლევების შედეგებზე, მოსალოდნელი გავლენის ანალიზზე და უზრუნველყოფს მომდევნო დეტალური განსახლების ჩარჩო დოკუმენტის მომზადების მითითებებს თითოეული ქვე-პროექტისთვის. ჩვენს შემთხვევაში, ვთავაზობთ გადაადგილების პოლიტიკის ჩარჩოებს როგორც RAP-ის პირველ ეტაპს კონკრეტული პროექტისთვის, რომელიც მოიცავს ყველა საჭირო სოციო-ეკონომიკურ გამოკვლევას და გავლენის შეფასებას, კანონმდებლობისა და ადმინისტრაციული სისტემის ანალიზს, უფლებამოსილ პირთა აღწერას და გამოვლენას, შესაბამისობის კრიტერიუმებს და ა.შ და მითითებებს მომდევნო დეტალურ შეფასებაზე, მიწის გამიჯვნასა და RAP-ის სხვა სპეციფიურ ქმედებებზე.

II ფაზა: ითვალისწინებს დეტალური განსახლების დაგეგმვის დასრულებას და საბოლოო განსახლების სამოქმედო გეგმის უზრუნველყოფას.

## **I ფაზის დავალებები. განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო დოკუმენტი**

### **1. პროექტთან დაკავშირებული პოტენციური ზეგავლენის ანალიზი**

უნდა განისაზღვროს:

- (ა) პროექტის კომპონენტი ან საქმიანობები, რომელთაც შედეგად მოჰყვება განსახლება;
- (ბ) ამგვარი კომპონენტის ან საქმიანობების ზემოქმედების ზონა;
- (გ) ალტერნატივები, რომელიც განიხილება განსახლების აუცილებლობის თავიდან აცილების ან შეზღუდვის მიზნით; აგრეთვე
- (დ) მექანიზმები, რომლებიც ამოქმედებულ უნდა იქნეს პროექტის განხორციელების პერიოდში განსახლების მასშტაბის მაქსიმალურად შემცირების მიზნით.

### **2. სოციო-ეკონომიკური კვლევები**

პროექტის მომზადების ადრეულ ეტაპზე და პოტენციურად გადაადგილებას დაქვემდებარებული პირების მონაწილეობით განსახორციელებელი სოციალურ-ეკონომიკური კვლევების შედეგები, რაც მოიცავს:

#### **ა) მოსახლეობის აღწერის მიმოხილვას, რომელიც მოიცავს**

მოსახლეობის აღწერის შედეგებს. მათ შორის:

- (ი) პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ამჟამინდელ მეპატრონეების დადგენა, რაც მიზნად ისახავს საფუძვლის შექმნას განსახლების პროგრამის დაგეგმვისთვის და კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებული დახმარების მიმღებთა ზუსტი რაოდენობის დადგენას, აგრეთვე ახალ მოსახლეთა ჩასახლების გამორიცხვას;
- (იი) გადაადგილებული შინამეურნეობების სტანდარტული მახასიათებლები, მათ შორის სამეურნეო სისტემების, შრომითი საქმიანობებისა და შენამეურნეობათა ორგანიზების აღწერა; აგრეთვე ძირითადი ინფორმაცია გადაადგილებული მოსახლეობის საარსებო სახსრების (მათ შორის მეურნეობის ინტენსიობის და როგორც ფორმალური, ასევე არაფორმალური ეკონომიკური საქმიანობის შედეგად მიღებული შემოსავლების დონეების შესახებ) და ცხოვრების დონეების შესახებ (ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ მონაცემთა ჩათვლით);
- (იიი) მოსალოდნელი ზარალის სიდიდე (ქონების მთლიანად ან ნაწილობრივ დაკარგვა) და გადაადგილების ხარისხი (ფიზიკური თუ ეკონომიკური);

(ივ) ინფორმაცია სოციალურად დაუცველი ჯგუფების ან პირების შესახებ, რომელთათვისაც შესაძლოა საჭირო გახდეს სპეციალური წინადადებების შემუშავება; აგრეთვე

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

### **ბ) სხვა გამოკვლევებს, რომელშიც აღწერილი იქნება შემდეგი:**

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

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

(იიი) საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება, რომელიც ზემოქმედებაში მოექცევა; და

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

### **3. სამართლებრივი ბაზა.**

სამართლებრივი ანალიზის შედეგები, რომელიც მოიცავს:

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

(ბ) მოქმედი სამართლებრივი და ადმინისტრაციული პროცედურები, მათ შორის გადაადგილებული პირების უფლებების დაცვის საშუალებები სასამართლო განხილვებისას და ჩვეულებრივი დროის ინტერვალი ამგვარი პროცედურებისთვის, და ნებისმიერი ხელმისაწვდომი

ალტერნატიული მექანიზმები კონფლიქტების დარეგულირებისათვის, რომელსაც შეიძლება არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდეს პროექტის ფარგლებში გადაადგილების თვალსაზრისით;

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

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

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

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

#### **4. ორგანიზაციული საფუძვლის აღწერა.**

ორგანიზაციული საფუძვლების ანალიზის შედეგები, რომელიც მოიცავს:

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

(ბ) ამგვარი უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების ინსტიტუციური შესაძლებლობების შეფასება; აგრეთვე

(გ) ნებისმიერი ღონისძიებები, რომელიც შემოთავაზებულია იმ უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების ინსტიტუციური შესაძლებლობების გასაუმჯობესებლად, რომლებიც პასუხს აგებენ განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განხორციელებაზე.

#### **5. ანაზღაურების მიმღებთა კატეგორია.**

ა) გადაადგილებულ პირთა კატეგორიის განმარტება და კრიტერიუმები ანაზღაურების და სხვა სახის დახმარების მიმღებთა კატეგორიების განსაზღვრის მიზნით, მათ შორის შესაბამისი საბოლოო ვადების ჩათვლით. ბ) მოსახლეობის აღწერის მონაცემებზე დაყრდნობით ანაზღაურების მიმღებ პირთა და ოჯახთა იდენტიფიცირება.

#### **6. ზეგავლენის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების სადემარკაციო პროცედურების აღწერა.**

**7. ზარალის ოდენობის შეფასება და კომპენსირება.**

მეთოდოლოგია, რომელიც გამოყენებული უნდა იქნეს დანაკარგების შეფასებისას გადაადგილების ღირებულების დასადგენად; და ადგილობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე შემოთავაზებული კომპენსაციის სახეობებისა და ღონეების და ისეთი დამხმარე ღონისძიებების აღწერა, რომლებიც აუცილებელია დაკარგული ქონებისთვის გადაადგილების ღირებულების დასადგენად.<sup>2</sup>

**8. ორგანიზაციული სტრუქტურის და პროცედურების აღწერა**

**9. განხორციელების პროცესის აღწერა, რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებს განსახლების განხორციელებას და სამოქალაქო სამუშაოს.**

**10. საჩივრების განხილვის მექანიზმის აღწერა.**

---

<sup>2</sup> რაც შეეხება მიწასა და ნაგებობებს, “გადაადგილების ღირებულება” განისაზღვრება შემდეგნაირად: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისთვის იგი წინასაპროექტო ან გადაადგილებამდე ღირებულების ექვივალენტურია (უფრო მაღალი ფასის მიხედვით) და განისაზღვრება პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობის სიახლოვეს მდებარე ისეთივე პროდუქტიულობის ან გამოყენების პოტენციალის მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებით, რომელსაც ემატება ნაკვეთის იმავე ღონემდე დამუშავების ხარჯი, როგორც პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთზე იყო. ამასთან გასათვალისწინებელია ნაკვეთის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადი. საქალაქო მიწის ფართობისთვის, ეს შეადგენს ექვივალენტური ზომისა და გამოყენების პოტენციალის მიწის ფართობის საბაზრო ღირებულებას, მსგავსი ან უკეთესი ინფრასტრუქტურით და მომსახურებას. ასეთი მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სიახლოვეს. ასევე ემატება მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადები. სახლებისთვის და სხვა შენობა-ნაგებობებისთვის, ეს ღირებულება შეადგენს გადაადგილებას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის ასაშენებლად საჭირო მასალების საბაზრო ღირებულებას. ახალი შენობა-ნაგებობა მსგავსი ან უკეთესი ხარისხის უნდა იყოს ვიდრე ის, რომელიც განლაგებული იყო პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული მიწის ფართობზე, ან ხდება ნაწილობრივ დაზიანებული შენობის აღდგენა, რომელსაც ემატება საშენმასალების სამშენებლო მოედანზე ტრანსპორტირების ღირებულება, მუშა-ხელის და კონტრაქტორების ანაზღაურება და ნაგებობის რეგისტრაციისა და გადაცემის გადასახადები. გადაადგილების ღირებულების განსაზღვრისას, ყურადღებაში არ მიიღება ქონების ამორტიზაცია და ნარჩენი მასალები. პროექტთან დაკავშირებული დადებითი შედეგების ღირებულება არ გამოიქვითება ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ქონების შეფასებიდან სადაც ადგილობრივი კანონმდებლობით განსაზღვრული კომპენსაცია არ შეესაბამება გადაადგილების სრული ღირებულების აღდგენის საკომპენსაციო სტანდარტს, გამოყენებული იქნება დამატებითი ღონისძიებები რომელიც მიმართულია განსახლების ღირებულების სტანდარტის დაკმაყოფილებაზე. ამგვარი სახის დამხმარე ღონისძიებები განსხვავდება განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებებისგან, რომლებიც გათვალისწინებულია წინამდებარე 4.12 საოპერაციო პოლიტიკის მე-6 პუნქტით.

11. განსახლების დაფინანსებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების აღწერა ხარჯების შეფასების, ფინანსების ნაკადის შემოდინების და გაუთვალისწინებელი ხარჯების ჩათვლით.

12. გადასახლებულ პირებთან კონსულტაციის მექანიზმების აღწერა და დაგეგმვის, განხორციელებისა და მონიტორინგის პროცესში მათი ჩართვა.

13. განმხორციელებელი სააგენტოების მიერ განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების მონიტორინგის აღწერა.

## II ფაზის დავალებები. განსახლების სამოქმედო გეგმის დასრულება .

14. I ფაზაში არსებული ინფორმაციის განახლება და გადახედვა.

15. ზარალის ოდენობის შეფასება და კომპენსირება

16. განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები.

ანაზღაურებისა და განსახლებასთან დაკავშირებული სხვა სახის ღონისძიებების პაკეტების აღწერა, რომელიც დაეხმარება დახმარების მიმღებთა გადაადგილებული პირების თითოეულ კატეგორიას საოპერაციო პოლიტიკის მიზნების მიღწევაში გარდა იმისა, რომ ღონისძიებები ტექნიკურად და ეკონომიკურად გამართლებული იყოს, განსახლების პაკეტი უნდა შეესაბამებოდეს განსახლებული პირების კულტურულ თავისებურებებს, ხოლო საკომპენსაციო პაკეტი უნდა შემუშავდეს ამ გადაადგილებულ მოსახლეობასთან კონსულტაციების საფუძველზე.

17. ობიექტის შერჩევა, მომზადება და გადატანა.

ალტერნატიული ობიექტების განხილვა და მათი გადატანის მიზეზების განმარტება, რომელიც მოიცავს:

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

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

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

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

## 18. საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა, ინფრასტრუქტურა და სოციალური მომსახურება.

გეგმები, რომელიც ითვალისწინებს საცხოვრებელი ფართით, ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას ან განსახლებულ პირთა დაფინანსებას საცხოვრებელი ფართის, ინფრასტრუქტურის უზრუნველსაყოფად (მაგალითად წყალმომარაგება, ავტომანქანების სტაციონირების მისაღები გზები) და სოციალურ მომსახურებას (მაგალითად სკოლებს, ჯანდაცვის მომსახურებას);<sup>3</sup> გეგმები, რომელიც ითვალისწინებს ადგილობრივი მოსახლეობისათვის შესაფერისი სოციალური მომსახურების უზრუნველყოფას; აგრეთვე აუცილებელი სამუშაოების განხორციელება სამშენებლო ობიექტზე, როგორცაა საინჟინრო და არქიტექტურული პროექტირება.

## 19. გარემოს დაცვა და გარემოსდაცვითი მართვა.

გადაადგილების ტერიტორიის აღწერა; შემოთავაზებული განსახლების გეგმის გარემოზე ზემოქმედების შეფასება<sup>4</sup> და აღნიშნული ზემოქმედებების შერბილებისა და მართვის ღონისძიებები (რომლებიც სათანადოდ იქნება კოორდინირებული იმ მთავარი საინვესტიციო პროექტის გარემოზე ზემოქმედებების შეფასებასთან, რომელიც მოითხოვს განსახლებას).

## 20. მოსახლეობის მონაწილეობა.

მიმდინარე პროცესებში გადასახლებულ პირთა და განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობის ჩართვა,<sup>5</sup> მათ შორის:

- (ა) სტრატეგიის აღწერა განსახლების პირებთან და განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან კონსულტაციების წარმოებისათვის და მათ ჩასართავად განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესებში;
- (ბ) კონსულტაციების პროცესში გამოთქმული მოსაზრებების შეჯამება და იმის აღწერა, თუ როგორ იქნა ეს მოსაზრებები გათვალისწინებული განსახლების გეგმის მომზადების დროს;
- (გ) განსახლების ალტერნატივების და იმ არჩევანის განხილვა, რომელიც გადაადგილებული პირების მიერ გაკეთდა მათთვის ხელმისაწვდომი ვარიანტების

<sup>3</sup> ჯანდაცვის მომსახურების უზრუნველყოფა, განსაკუთრებით ორსული ქალებისთვის, ბავშვებისა და მოხუცებისთვის, შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს გადაადგილების დროს და შემდგომ პერიოდში, არასაკმარისი კვებით, საკუთარი მიწიდან აყრის შედეგად მიღებული ფსიქოლოგიური სტრესით გამოწვეული დაავადებებისა და სიკვდილიანობის შემთხვევების მომატების თავიდან აცილების თვალსაზრისით.

<sup>4</sup> უარყოფითი ზემოქმედება, რომელიც მოსალოდნელია და რომელიც შერბილებას საჭიროებს, სოფლად განსახლებისთვის ნიშნავს: ტყეების გაჩეხვას, საძოვრების განადგურებას, ნიადაგის გამოფიტვას, სანიტარულ მდგომარეობასა და დაბინძურებას; ქალაქად განსახლებისთვის: პროექტები უნდა განიხილავდნენ მოსახლეობის სიმჭიდროვესთან დაკავშირებულ საკითხებს, სატრანსპორტო შესაძლებლობებს, აგრეთვე სასმელი წყლის, სანკანძისა და ჯანდაცვის მომსახურების ხელმისაწვდომობას.

<sup>5</sup> გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები ხშირად უზრუნველყოფენ მნიშვნელოვან დახმარებას და უზრუნველყოფენ მოსახლეობის კონსტრუქციულ მონაწილეობას განსახლების პროცესებში.

შერჩევისას, მათ შორის კომპენსაციისა და განსახლებასთან დაკავშირებით დახმარების აღმოჩენის ფორმების ჩათვლით. შესაძლებელია მოხდეს ცალკეული ოჯახების, უკვე არსებული დასახლების ნაწილის ან მონათესავე ჯგუფების გადაადგილება; ასევე, შესაძლებელია შენარჩუნებული იქნეს არსებული ჯგუფური ორგანიზების მოდელი და მესაკუთრეობის უფლება კულტურული მნიშვნელობის საგნებთან მიმართებაში (მაგალითად, როგორცაა საკულტო დანიშნულების ადგილები, სალოცავები, სასაფლაოები)<sup>6</sup>, აგრეთვე

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

## **21. ინტეგრირება განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან.**

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

- (ა) კონსულტაციები განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობასთან და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან;
- (ბ) ღონისძიებები განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობისათვის განსახლებული პირებისთვის გადაცემული მიწის ფართობის ან სხვა ქონებისთვის გადასახდელი თანხის დაუყოვნებლივ გამოყოფის უზრუნველსაყოფად;
- (გ) ღონისძიებები, ნებისმიერი დავების დასარეგულირებლად, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას განსახლებულ პირებსა და განსახლების უბნების მკვიდრ მოსახლეობას შორის; აგრეთვე
- (დ) ნებისმიერი ღონისძიებები, რომელიც აუცილებელია განსახლების უბნებში მომსახურების გასაუმჯობესებლად (მაგალითად, როგორცაა განათლება, წყალმომარაგება, ჯანდაცვა და სხვა სახის მომსახურება) იმ დონემდე მაინც, რომელიც შეესაბამება განსახლების პირებისთვის ხელმისაწვდომი მომსახურების დონეს.

## **22. საჩივრების განხილვის პროცედურები.**

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

## **23. ორგანიზაციული პასუხისმგებლობები.**

განსახლების პროცესის განხორციელების საორგანიზაციო ბაზა, მათ შორის განსახლების ზომების განხორციელებაზე და მომსახურების უზრუნველყოფაზე პასუხისმგებელი უწყებების

<sup>6</sup> საოპერაციო პოლიტიკა 4.11 (შემუშავების პროცესშია) "კულტურული რესურსების მართვა", ბანკის მიერ დაფინანსებულ პროექტებში.

დადგენა; ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფენ სათანადო კოორდინაციას აღნიშნული პროცესის განხორციელებაში ჩართულ უწყებებსა და ადმინისტრაციულ ერთეულებს შორის; და ნებისმიერი ღონისძიებები (ტექნიკური დახმარების ჩათვლით), რომელიც აუცილებელია განმახორციელებელი სააგენტოების განსახლება და დაკავშირებული საქმიანობების დაგეგმვისა და შესრულების უნარის გასაძლიერებლად; წესები, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობის გადაცემას ადგილობრივი ხელისუფლებისთვის ან თავად განსახლებული პირებისთვის იმ რესურსებისა და მომსახურების მართვაზე, რომელიც პროექტის ფარგლებში იქნება უზრუნველყოფილი და საჭიროებისამებრ, სხვა ამგვარი პასუხისმგებლობების გადაცემას განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობების განმახორციელებელი ორგანიზაციებისაგან.

#### **24. განხორციელების განრიგი.**

განხორციელების განრიგი, რომელიც მოიცავს განსახლებასთან დაკავშირებულ ყველა სახის საქმიანობას (პროცესის მომზადებიდან მის განხორციელებამდე), მათ შორის: გეგმით გათვალისწინებულ ვადებს მოსალოდნელი შედეგების მისაღწევად განსახლებული პირებისა და განსახლების უბნების მკვიდრი მოსახლეობისათვის; და სხვადასხვა სახის დახმარების შეჩერების ვადებს. აღნიშნული განრიგი უნდა მიუთითებდეს იმაზე, თუ როგორ უკავშირდება განსახლებასთან დაკავშირებული საქმიანობები მთლიანად პროექტის განხორციელებას.

#### **25. ხარჯები და ბიუჯეტი.**

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

#### **26. მონიტორინგი და შეფასება.**

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

### **V. შესრულებული სამუშაო**

I ფაზა – განსახლების პოლიტიკის ჩარჩო - დოკუმენტი

II ფაზა – განსახლების სამოქმედო გეგმა

## VI. კლიენტის მიერ მოწოდებული მასალები

1. საკადასტრო რუკები და შესაბამისი მონაცემთა ბაზები.
2. ნაგავსაყრელისთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის დამადასტურებელი დოკუმენტები.
3. განსახლების სამოქმედო გეგმისათვის საჭირო ხელმისაწვდომი ინფორმაცია.

## VII. გამოყენებული დოკუმენტები

1. ერგბ-ს 5 – „მიწის შესყიდვა, იძულებითი განსახლება და ეკონომიკური საქმიანობის ადგილმონაცვლეობა“
2. ერგბ-ს 10 – „ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა და დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობა“.

