

A - ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ) წყალტუბოდან ახალციხემდე და თურქეთის საზღვრამდე ვალესთან პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლებების რეგისტრაცია და სპეციფიკაციები განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებათვის

შესავალი

პროექტი “ენერგოსექტორის ღია პროგრამა“, რომელიც შემუშავებულია საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის (სსე) მიერ, მოიცავს ელექტროგადამცემი სისტემის ნაწილის განვითარებას, მშენებლობას, რეაბილიტაციასა და/ან ქვე-სადგურების გაფართოვებას, ასევე დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განვითარებას (მაგ. მისასვლელი გზები). პროექტის მიზანია ელექტროგადამცემი ქსელის გაძლიერება საქართველოში, საზღვრებს გარეთ ვაჭრობის შესაძლებლობების გაუმჯობესება, ელექტროენერგიაზე გაზრდილი მოთხოვნის/მოხმარების დაკმაყოფილება, არსებული და დაგეგმილი ენერგო პროექტების დაკავშირება, ჰიდროელექტროსადგურების (ჰესი) რაოდენობის მნიშვნელოვანი ზრდა. პროექტი მოიცავს ოთხ მთავარ კომპონენტს (პროექტის კომპონენტები):

- კომპონენტი A – ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ) წყალტუბოდან ახალციხემდე და თურქეთის საზღვრამდე ვალესთან;
- კომპონენტი B – ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ) ოზურგეთიდან ზოტის ჰესამდე და მიერთება ოზურგეთიდან პალიასტომის ხაზამდე.
- კომპონენტი C2 – ლაჯანურის ქვესადგურის მიერთება წყალტუბოსთან.
- კომპონენტი D - ელექტროგადამცემი ინფრასტრუქტურის გაძლიერება კახეთში.

პროექტი დაფინანსდება ორი საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტის - EBRD და KfW (“კრედიტორები“) მიერ. მათი გარემოსდაცვითი და სოციალური პოლიტიკის შესაბამისად მომზადდა მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩოდოკუმენტი (LARCF იხ. ბმულები http://www.gse.com.ge/sw/static/file/Vol_7_Doc_7.1_Georgia_TL_ESIA_Volume_7_GEO_July_2019.pdf; http://www.gse.com.ge/sw/static/file/Georgia_TL_ESIA_Volume_7_LARCF_RevE.pdf) იმ პრინციპების განსაზღვრის მიზნით, რომლებიც გამოყენებული იქნება მიწის შესყიდვასთან, განსახლებასთანა და კომპენსაციის გაცემასთან დაკავშირებით.

პროექტის ყველა კომპონენტის ექსპლუატაცია დაგეგმილია 2021 – 2023 წლების განმავლობაში. კონცეპტუალური პროექტი შემუშავდა იმ დონემდე, რომ საკმარისი იქნება გარემოზე ზემოქმედებების შესაფასებლად და იმის დასადგენად, რომ შეთავაზებული ხაზები და ქვესადგურები ტექნიკურად განხორციელებადია. საბოლოო დიზაინი, მათ შორის ანძების, ქვესადგურებისა და მისასვლელი გზების ზუსტი ლოკაცია განისაზღვრება საბოლოო ტექნიკური პროექტის შემუშავების შემდეგ და მშენებლობის დაწყებამდე.

სსე გეგმავს პროექტისთვის განხორციელოს მიწის ნაკვეთების წინასწარი რეგისტრაცია, მიწის შესყიდვისა და განსახლების ჩარჩოდოკუმენტის (LARCF) და კრედიტორთა მოთხოვნების შესაბამისად. ამ პროცესს მხარს დაუჭერენ კონსულტანტები. საერთაშორისო კონსულტანტი („საერთაშორისო კონსულტანტი“), რომელიც შეასრულებს ექსპერტისა და კონსულტანტ-აუდიტორის ფუნქციასა და უზრუნველყოფს კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილებას.

ტექნიკური დავალება

ტექნიკურ დავალებაში განსაზღვრული მოთხოვნები ეხება მხოლოდ A კომპონენტს.

ცხრილი 1 - განაწილება

ლოტი	კომპონენტი	ხაზის აღწერა	მიწის ნაკვეთების რაოდენობა, რომლებიც შესაძლოა მოექცეს ზემოქმედების ქვეშ (როგორც შეფასებულია LARCF-ში)
	A - სამცხე-ჯავახეთი და იმერეთი (წყალტუბოდან ახალციხემდე და თურქეთის საზღვარზე ვალესთან).	- საირმის ხაზი - 500 კვ წყალტუბო - -ახალციხის ქვე-სადგური. - ტაოს ხაზი - 400 კვ ახალიხე - თურქეთის საზღვრამდე (და თორთუმზე თურქეთში). - ახალციხის გაფართოვება - მიერთება ახალციხის არსებულ ქვე-სადგურამდე.	უკვე რეგისტრირებული დაახლოებით 673 მიწის ნაკვეთი. სარეგისტრაციო - დაახლოებით 1035 მიწის ნაკვეთი.

სამუშაოს სფერო და ფარგლები

მიწის შესყიდვის და განსახლების პროცესი პროექტისთვის განხორციელდება ორ ფაზად, პირველი - ფაზა და მეორე - ფაზა:

- ფაზა 1 მოიცავს პროექტის გასხვისების ზოლში მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის ხელშეწყობასა და მიწის შესყიდვის და განსახლებისათვის ორგანიზაციული პროცესების ჩამოყალიბებას მიწის შესყიდვისა და განსახლების პოლიტიკის ჩარჩოდოკუმენტის (LARCF) და EBRD/KfW მოთხოვნების შესაბამისად. ეს პროცესი მოიცავს ელექტროგადამცემი ხაზების არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის და წინასწარი პროექტირების საფუძველზე საპროექტო ხაზებისთვის დადგენილ გასხვისების ზოლში მიწის მესაკუთრეების/მფლობელების დახმარებას მათ მფლობელობაში/საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით.

- ფაზა 2 მოიცავს განსახლების სამოქმედო გეგმების ("RAPs") მომზადებასა და მისი განხორციელების პერიოდში მხარდაჭერას პროექტის შესაბამისი კომპონენტებისთვის, EBRD/KfW მოთხოვნებისა და პროექტის მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩოდოკუმენტის (LARCF) შესაბამისად. განსახლების სამოქმედო გეგმა უნდა ეფუძნებოდეს დეტალური პროექტის, რომლის შემუშავება დაგეგმილია 2019 წლის ბოლოს ან 2020 წლის დასაწყისში.

დავალების ორივე ფაზას ზედამხედველობას გაუწევს საერთაშორისო კონსულტანტი, რომელიც განხორციელებს შესრულებული სამუშაოს მონიტორინგს, ზედამხედველობას გაუწევს და უხელმძღვანელებს მიმწოდებელს (შემდგომში „კონსულტანტს“) დავალების შესრულებისას, ჩაატარებს სავსელ ვიზიტებს, ასევე, შეამოწმებს მონაცემთა ბაზებს, შესრულების ანგარიშებსა და წარსადგენ დოკუმენტებს. ამ დავალების შესრულებისას, კონსულტანტის მოვალეობა იქნება მჭიდრო კავშირი იქონიოს საერთაშორისო კონსულტანტთან.

შესრულების ანგარიშები და წარსადგენი დოკუმენტები უნდა დაადასტუროს საერთაშორისო კონსულტანტმა.

ფაზა 1 – მიწის ნაკვეთების ადრეული რეგისტრაცია

პირველი ფაზა მოიცავს ხუთ დავალებას.

- დავალება 1 - საწყისი საინფორმაციო შეხვედრები მუნიციპალურ და თემის დონეზე.
- დავალება 2 - მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური სამსახურების (MLARO) შექმნა და ტრენინგი.
- დავალება 3 – საჩივრების განხილვის მექანიზმის შექმნა.
- დავალება 4 - სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია სავარაუდო გასხვისების ზოლში (RoW).
- დავალება 5 - მონიტორინგი და ანგარიშგება.

აღნიშნული დავალებები და მასთან დაკავშირებული წარსადგენი დოკუმენტები აღწერილია მომდევნო პარაგრაფებში.

დავალების პირველი ფაზის განმავლობაში (მიწის რეგისტრაცია) კონსულტანტმა არ უნდა განიხილოს ადგილობრივ მოსახლეობასთან საკომპენსაციო განაკვეთები და არ უნდა გააკეთოს პროგნოზები შესაძლო ზემოქმედების შესახებ. საკომპენსაციო განაკვეთები და ფაქტობრივი ზემოქმედებები განისაზღვრება 2 ფაზის ფარგლებში (განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება), როდესაც დასრულდება დეტალური პროექტი.

დავალება 1 - საწყისი საინფორმაციო შეხვედრები მუნიციპალურ და თემის დონეზე.

კონსულტანტი განახორციელებს თავდაპირველ კონსულტაციას თემისა და მუნიციპალიტეტის დონეზე, რეგისტრაციი პროცესისა და გრაფიკის გაცნობის მიზნით და გამოაცხადებს მომდევნო ფაზებს (დეტალური პროექტის კვლევები, განსახლების სამოქმედო გეგმასთან დაკავშირებული აღწერა და ქონების ინვენტარიზაცია). ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ თითოეულ თემში, გაიმართება საჯარო შეხვედრები, რომელიც უნდა გამოცხადდეს მინიმუმ ერთი კვირით ადრე ადგილობრივ თემებში. აღნიშნულ კრებებს უნდა დაესწროს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების წარმომადგენლობა თემის დონეზე და შეძლებისდაგვარად პოტენციურად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის მესაკუთრე/მფლობელები.

განისაზღვრება ადრეული რეგისტრაციის მიზანი. კონსულტანტები განმარტავენ, რომ დეტალური პროექტი შემუშავებული იქნება იმდაგვარად, რომ მაქსიმალურად იქნას თავიდან აცილებული ან მინიმუმამდე დაყვანილი ადგილობრივი მოსახლეობის განსახლება. მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია და ადრეული რეგისტრაცია ხელს შეუწყობს ადგილმონაცვლეობის თავიდან აცილებასა და მინიმუმამდე დაყვანას. კონსულტანტმა მკაფიოდ უნდა მიუთითოს, რომ შესასყიდი მიწის ნაკვეთები განისაზღვრება მოგვიანებით, II ფაზაში, როდესაც დასრულდება დეტალური პროექტირება და აცნობოს, რომ ყველა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შესყიდვა არ მოხდება. შესაბამისად, მხოლოდ ქონების რეგისტრაცია იქნება პროექტის სარგებელი იმ მფლობელების/მესაკუთრეებისათვის, რომელთა ქონება არ იქნება შესყიდული

მომდევნო ფაზაში. საერთაშორისო კონსულტანტი მოამზადებს კითხვა-პასუხის პაკეტს და სსე უზრუნველყოფს, რომ კონსულტანტებმა მოქალაქეებს მიაწოდონ რელევანტური ინფორმაცია.

დავალება 1 წარსადგენი დოკუმენტები:

- საჯარო შეხვედრების ჩამონათვალი ცხრილის ფორმატში, ჩატარების თარიღებისა და ადგილის მითითებით, მონაწილეების რაოდენობა დაყოფილი უნდა იყოს სქესის მიხედვით, რომელიც შეტანილი უნდა იყოს დანართ 3-ში წარმოდგენილ დაინტერესებულ პირთა ჩართულობის რეესტრში.

- საჯარო შეხვედრების ოქმები, მათ შორის ფოტოსურათები, მონაწილეების მიერ ხელმოწერილი დამსწრე პირთა ჩამონათვალი (მონაწილე პირთა სქესის მითითებით) და ნებისმიერი წარდგენილი მასალა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (მაგ. რუკები).

დავალება 2 - მიწის შესყიდვის და განსახლების მუნიციპალური სამსახურების (MLARO) შექმნა და ტრენინგი

კონსულტანტი შექმნის არაოფიციალურ მმართველობით სტრუქტურას მუნიციპალურ და თემის (სოფლის) დონეზე მიწის რეგისტრაციის ზედამხედველობის მიზნით. ეს ჯგუფი ცნობილი იქნება, როგორც მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური სამსახური (MLARO). თითოეული MLARO უზრუნველყოფს სათანადო კოორდინაციას ყველა დაინტერესებულ მუნიციპალურ ორგანოებს შორის და უზრუნველყოფს ტექნიკურ დახმარებას განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) კონსულტანტებისთვის საკუთრებების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად და განსახორციელებლად.

კონსულტანტი უნდა დაუკავშირდეს ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული თითოეული მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელსა და სთხოვს მათ მიწის შესყიდვისა და განსახლების მუნიციპალური სამსახურის (MLARO) და თემის დონეზე სამუშაო ჯგუფების შექმნა, რომელიც განსაზღვრულია მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩო დოკუმენტში (LARCF). ამის შემდეგ, განსახლების სამოქმედო გეგმის (RAP) კონსულტანტი ორგანიზებას გაუწევს სემინარების ჩატარებას MLARO-ს და თემის დონეზე მომუშავე ჯგუფებისთვის, მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩო დოკუმენტის (LARCF) პრინციპებისა და მიზნების, ასევე, განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისა და განხორციელების პროცესში მათი ფუნქციების შესახებ. განსახლების სამოქმედო გეგმაზე მომუშავე კონსულტანტი, ასევე, განმარტავს საჩივრების განხილვის მექანიზმსა და მიწის გამოსყიდვის გრაფიკს.

დავალება 2 წარსადგენი დოკუმენტები:

- ჩატარებული სემინარების ჩამონათვალი ცხრილის ფორმატში, ჩატარების თარიღებისა და ადგილის მითითებით, მონაწილეების რაოდენობა დაყოფილი სქესის მიხედვით, რომელიც შეტანილი უნდა იყოს 1 დანართში წარმოდგენილ დაინტერესებულ პირთა ჩართულობის რეესტრში.

- სემინარების ჩატარების ოქმები, მათ შორის ფოტოსურათები, დამსწრე პირთა ჩამონათვალი (მონაწილე პირთა სქესის მითითებით) და ნებისმიერი გამოყენებული მასალა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (მაგ.: რუკები).

დავალება 3 - საჩივრების განხილვის მექანიზმის შექმნა და ამოქმედება.

სსე-ს განსახლების ჯგუფთან კოორდინაციით, კონსულტანტი შექმნის საჩივრების განხილვის მექანიზმსა და მონაწილეობას მიიღებს ამ მექანიზმის ამოქმედებაში, რომელიც განსაზღვრულია მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩოდოკუმენტში (LARCF). (საჩივრების რეგისტრაცია, სსე-ს ადგილობრივი კონსულტანტისთვის (CLO) გაზიარება, მონაწილეობის მიღება საჩივრების განხილვის ადგილობრივ კომიტეტსა და სსე-თვის დახმარების გაწევა საჩივრების გადაწყვეტაში).

დავალება 3 წარსადგენი დოკუმენტები:

- საჩივრების ფორმები, როგორც განსაზღვრულია 2 დანართში.
- საჩივრების მონაცემთა ბაზა, როგორც განსაზღვრულია 3 დანართში.

დავალება 4 - სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია გასხვისების ზოლში.

განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი პასუხისმგებელი იქნება დაეხმაროს მიწის ნაკვეთების მფლობელებს რეგისტრაციის პროცესში. დავალება 4-ით გათვალისწინებული საქმიანოებების მიმდევრობა წარმოდგენილია ქვემოთ:

- საოფისე სამუშაო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციის განხილვა, გასხვისების ზოლში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების დადგენა.

- საველე სამუშაო: სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთებისა და არასწორად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების დადგენა და მფლობელების იდენტიფიკაცია.

- მიწის ნაკვეთების პირველადი რეგისტრაცია ან ხელახლა/ცვლილების რეგისტრაციის (თუ საზღვრები არასწორია) ინიცირება უნდა მოახდინოს მფლობელმა და ხელმოწერილ საკადასტრო აზომვით ნახაზებთან ერთად შეიტანოს რეგისტრაციის განაცხადი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (NAPR). კონსულტანტი მოამზადებს საკადასტრო აზომვით ნახაზებსა და დაეხმარება მფლობელს შემდეგ პროცესში:

- მფლობელი (ან კანონიერი წარმომადგენელი) თავად მიმართავს რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (NAPR);

- ან კონსულტანტი დაეხმარება (მიმართულებას მისცემს) მფლობელს ან წარმომადგენელს მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (NAPR);

- საჭიროების შემთხვევაში შესაძლოა კონსულტანტმა შესთავაზოს მფლობელს, გახდეს მისი წარმომადგენელი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მიზნით (შესაბამისად ნოტარიუსს შეუძლია „skype“-ის გამოყენება საზღვარგარეთ მყოფი პირების წარმომადგენლის დასადასტურებლად);

- დამატებითი დახმარება უნდა გაეწიოს მოწყვლად მოსახლეობას (შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირები ან გაუნათლებელი პირები).

- კონსულტანტი დაეხმარება მფლობელს სარეგისტრაციო/უფლებისდამდგენი დოკუმენტაციის მოძიებაში (მათ შორის სამკვიდრო დოკუმენტების ან მინდობილობების მომზადებაში).

- ამის შემდეგ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ (NAPR) შესაძლოა გამოითხოვოს საკუთრებაზე უფლებისდამდგენი დოკუმენტები ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოდან. თუ ასეთი დოკუმენტები არ აღმოჩნდა, მფლობელმა უნდა სთხოვოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განაცხადი განსახილველად გადაგზავნოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებების

ადიარების კომისიაში. ამის შემდეგ, კონსულტანტი დაეხმარება მფლობელს აღნიშნული კომისიის მუშაობისათვის საჭირო დოკუმენტაციის მოძიებაშიც.

- ხელახალი/ცვლილების რეგისტრაციის შემთხვევაში: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (NAPR) სთხოვს ადგილობრივ თვითმმართველობას ახალი საზღვრების იდენტიფიკაციის დადგენას.

ვინაიდან, ძირითად შემთხვევებში, მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია მამრობითი სქესის წარმომადგენლებზე, რეგისტრაციის ჯგუფი უნდა დარწმუნდეს, რომ საკუთრებაზე ქალთა უფლებებიც აღიარებული და დაცულია. მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრების, ანუ ერთობლივი საკუთრების შემთხვევაში ორივე სქესს თანაბარი უფლებები უნდა გააჩნდეს მიწაზე, რომელიმე მხარისათვის უპირატესობის მინიჭების გარეშე. კონსულტანტის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში უნდა მიეთითოს მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია თანასაკუთრებაში (ოჯახის რამდენიმე წევრის სახელზე) თუ ინდივიდუალურ საკუთრებაში და ამავე დროს მიეთითოს მესაკუთრეების სქესი.

კონსულტანტის მიზანია მოახდინოს გასხვისების ზოლში არსებული მიწის ყველა ნაკვეთის რეგისტრაცია. თუმცა, იმ შემთხვევაში თუ მიწის ყველა ნაკვეთის რეგისტრაცია შეუძლებელია, დავალება დასრულებულად ჩაითვლება, როდესაც დარეგისტრირდება გასხვისების ზოლში მოქცეული მიწის ნაკვეთების მინიმუმ 80%. იმ ნაკვეთებზე, რომელთა რეგისტრაცია შეუძლებელია, კონსულტანტმა უნდა წარმოადგინოს დასაბუთება და დეტალური ინფორმაცია.

დავალება 4. წარსადგენი დოკუმენტები:

კონსულტანტის მიერ წარმოსადგენი მონაცემთა ბაზის ნიმუში გადაცემული იქნება ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ, რათა კონსულტანტმა გამოიყენოს შეთანხმებული ნიმუში.

კონსულტანტმა უნდა წარმოადგინოს მინიმუმ შემდეგი მონაცემები:

- „ექსელის“ ფაილები, რომელიც მოიცავს ძირითად ინფორმაციას მიწის ნაკვეთებისა და მათი მფლობელების შესახებ. სათაურები წარმოდგენილი უნდა იყოს ინგლისურ და ქართულ ენებზე.

- მიწის ნაკვეთები GIS-ის ფაილებით (ShapeFiles-გეოგრაფიული ფაილების ვექტორული ფორმატი) ინგლისურ ენაზე, ყველა დოკუმენტი, რომელიც გამოყენებული იქნა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის პროცესში, წარმოდგენილი უნდა იყოს ელექტრონულ ფორმატში (pdf ფაილები).

- მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა რეგისტრაცია შეუძლებელია, კონსულტანტმა უნდა წარმოადგინოს დეტალური ინფორმაცია და დასაბუთოს, რა მიზეზითაა შეუძლებელი რეგისტრაცია.

კონსულტანტი წარმოადგენს აღნიშნული ფაილების ელექტრონულ ვერსიას სსე-ში და განაახლებს მათ ყოველთვიურად.

დავალება 5 – მონიტორინგი და ანგარიშგება.

კონსულტანტი მოამზადებს ყოველთვიურ ანგარიშს, რომელიც წარმოადგენს თითოეული თვის განმავლობაში წარმოებულ საქმიანობასა და დასრულების ანგარიშს I ფაზის დასრულებისას. I ფაზა დასრულებულად ჩაითვლება, როდესაც დარეგისტრირდება

თითოეული ხაზის გასხვისების ზოლში კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მინიმუმ 80%.

დავალბა 5 წარსადგენი დოკუმენტები:

- ყოველთვიური ანგარიში, იმ ფორმატში, რომელიც მითითებულია დანართში 4.
- 1 ფაზის დასრულების ანგარიში, როგორც მითითებულია დანართ 5-ში.

აღნიშნული ანგარიშები მომზადდება ქართულ ენაზე, რომელსაც თან უნდა ერთვის ინგლისურენოვანი თარგმანი.

ფაზა II – განსახლების სამოქმედო გეგმა (RAP)

მეორე ფაზა მოიცავს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებას თითოეული ლოტისათვის. II ფაზის აქტივაციას, რომელიც დამოკიდებული იქნება I ფაზის შესრულებაზე, გადაწყვეტს სსე და საფინანსო ინსტიტუტები. II ფაზის აქტივაციის შესახებ შეტყობინება გაეგზავნება კონსულტანტებს მინიმუმ ერთი თვით ადრე. საერთაშორისო კონსულტანტი, ასევე, მონაწილეობას მიიღებს II ფაზაში. II ფაზის განმავლობაში კონსულტანტსა და საერთაშორისო კონსულტანტს შორის პასუხისმგებლობების განაწილება განისაზღვრება II ფაზის აქტივაციისას.

დეტალური პროექტის განსაზღვრის შემდეგ, პრიორიტეტი მიენიჭება მიწის გამოსყიდვის ზონებს - პროექტირებისა და მშენებლობის კონტრაქტორის მიერ, რომელიც დაეფუძნება სამშენებლო გრაფიკს და მეთოდოლოგიას. თითოეული ლოტი დაიყოფა სამშენებლო ნაწილებად/საქმიანობებად. კონსულტანტი შეადგენს განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების განრიგს აღნიშნულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით. მიწის გამოსყიდვის განრიგს ერთობლივად მოამზადებენ პროექტის განმახორციელებელი, პროექტირებისა და მშენებლობის კონტრაქტორი და განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტი და დაამტკიცებენ სსე განსახლების ჯგუფის ხელმძღვანელები. კოორდინაცია გაგრძელდება ფიზიკური და ეკონომიკური ადგილმონაცვლეობის თავიდან აცილებისა და/ან მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით, განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადების პროცესში, როგორც მუდმივ, ასევე, დროებითი ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

განსახლების სამოქმედო გეგმის პრინციპები უკვე განსაზღვრულია მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩო დოკუმენტში (LARCF). სამართლებრივი სისტემისა და საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების პოლიტიკის შედარებითი ანალიზი, უფლებამოსილების მატრიცა, შეფასების მეთოდოლოგია, ინსტიტუციური მოწყობა, საჩივრების განხილვის მექანიზმი, მონიტორინგი და ანგარიშგება უკვე განსაზღვრულია მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩო დოკუმენტში (LARCF), რომელიც ასახული იქნება განსახლების სამოქმედო გეგმაში (RAP).

აქედან გამომდინარე კონსულტანტი განახორციელებს შემდეგ საქმიანობებს განსახლების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში:

- პროექტის ფარგლებში მიწის გამოსყიდვის არეალის აღწერა.
- მოკვეთის თარიღის გამოცხადება, როგორც მითითებულია მიწის შესყიდვის, განსახლებისა და კომპენსაციის ჩარჩო დოკუმენტში (LARCF).
- საველე კვლევის წარმოება დრონის მეშვეობით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ზონების ორთოფოტოსურათის გადაღების მიზნით, მოკვეთის თარიღის შსაბამისად.
- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის აღწერა და ქონების ინვენტარიზაცია.

- ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების სოციო-ეკონომიკური კვლევა.
 - კონკრეტული კვლევების ჩატარება მაღალმთიან ზონებში მიწით სარგებლობის არაოფიციალურ და/ან ტრადიციულ უფლებებთან დაკავშირებით, საჭიროების შემთხვევაში. და მიწის შესყიდვის, განსახლების და კომპენსაციის ჩარჩო დოკუმენტის (LARCF) შესაბამისად.
 - ზემოქმედების შეფასება გასხვისების ზოლში მოქცეული პირების საარსებო გარემოზე, მათ შორის გენდერულ საკითხებსა და კონკრეტული ზემოქმედების ანალიზი მოწყვლად ჯგუფებზე.
 - ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების შეფასება.
 - საარსებო გარემოს აღდგენის ღონისძიებების განსაზღვრა, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მონაწილეობით, საჭიროების შემთხვევაში, მიწის შესყიდვის, განსახლების და კომპენსაციის ჩარჩო დოკუმენტში (LARCF) შესაბამისად.
 - კონსულტაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებთან კომპენსაციის აღების შესაძლებლობის შესახებ.
 - საკომპენსაციო ხელშეკრულებისათვის საჭირო დოკუმენტაცია.
 - ყოველთვიური საქმიანობების ანგარიში.
 - განსახლების სამოქმედო გეგმის სამუშაო და საბოლოო ვერსიები.
 - მონაცემთა ბაზის გადაცემა სსე-თვის.
- 1 ფაზის სამუშაოების ფარგლები შესაძლოა გადაიხედოს 1 ფაზის დასრულების შემდეგ. აღნიშნული საკითხი გადაწყდება 2 ფაზის დაწყებამდე.
- კონსულტანტმა ერთ წინადადებაში უნდა განსაზღვროს I და II ფაზის ფასები.

განრიგი

- 1 ფაზა სავარაუდოდ დაიწყება 2019 წლის ნოემბერში.
- ვინაიდან მეორე ფაზა დაკავშირებულია დეტალურ პროექტთან, რომლის კონტრაქტი ამ ფაზაზე არ არის ხელმოწერილი, მეორე ფაზის ზუსტი განრიგი ამ ფაზაზე არ არის დაზუსტებული. მეორე ფაზა დაიწყება 2020 წელს.

სსე რესურსები და ვალდებულებები

- სსე პირველი ფაზის დასაწყისში უზრუნველყოფს შემდეგს:
- ელექტროგადამცემი ხაზის დერეფნისა (გასხვისების ზოლი) და ქვე-სადგურის კოორდინატები და სქემა GIS ფორმატში (გეოგრაფიული ფაილების ვექტორული ფორმატი), ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონების (ბუფერული ზონების) გათვალისწინებით;
 - დაინტერესებულ პირთა ჩართულობის გეგმას;
 - სსე-ს განსახლების ჯგუფის საჭირო საკონტაქტო მონაცემები სავსე სამუშაოებისათვის და საჯარო კონსულტაციებთან დაკავშირებით;
 - მონაცემთა ბაზის ნიმუშები განსახლების სამოქმედო გეგმის კონსულტანტისაგან.
- სსე მეორე ფაზის დაწყებისას უზრუნველყოფს:
- სამუშაოების დეტალური აღწერას განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადებისათვის, მათ შორის მონაცემთა ბაზის მართვის წესის დეტალური აღწერით, რომელსაც ზედამხედველობას გაუწევს საერთაშორისო კონსულტანტი.

- განსახლების დერეფნის ზუსტი კოორდინატები და გეგმა GIS ფორმატში (გეოგრაფიული ფაილების ვექტორული ფორმატი), გასხვისების ზოლის (ბუფერული ზონების) გათვალისწინებით.

- ანძების ზუსტი კოორდინატები და სქემა GIS ფორმატში (გეოგრაფიული ფაილების ვექტორული ფორმატი);

- მუდმივი მისასვლელი გზების ზუსტი კოორდინატები, მშენებლობისათვის საჭირო სხვა მიწის ნაკვეთების კოორდინატები (თუ ასეთი არსებობს) და სქემა GIS ფორმატში (გეოგრაფიული ფაილების ვექტორული ფორმატი).

შენიშვნა: კონსულტანტის მინიმალური ჩართულობა მშენებლობის პერიოდში, თუმცა სამუშაო ჯგუფი უნდა იყოს მზადყოფნის რეჟიმში.

სპეციფიკაციები

სპეციფიკაციების დასრულების მიზანი:

- კონსულტანტს უნდა ჰქონდეს კოორდინაცია სსე-თან პროექტისა და გასხვისების ზოლის (ბუფერული ზონები) შესახებ წერილობითი და ზეპირი ინფორმაციის გაცვლის მიზნით.
- კონსულტანტმა უნდა გაიაროს კონსულტაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირთან (PAP) – მიუხედავად იმისა, არის თუ არა რეგისტრირებული მათი უფლებები საკუთრებაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (NAPR) და შეათანხმოს განსახლების სამოქმედო გეგმ(ებ)ით გათვალისწინებული პირობები და საკომპენსაციო ღონისძიებები.
- კონსულტანტმა უნდა ითანამშრომლოს ზედამხედველ ინჟინერთან, რომელიც უზრუნველყოფს მხარდაჭერას საჭიროების შემთხვევაში.

ადრეული რეგისტრაციის პერიოდში გაწეული ხარჯების ანაზღაურების პირობები
ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოებიდან ინფორმაციის/უფლებისდამდგენი დოკუმენტაციის გამოთხოვასთან, ასევე, ზემოქმედების არეალში მოქცეული პირების მიერ კონსულტანტებზე გაცემულ მინდობილობებთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), მიწის ნაკვეთების პირველადი და არასწორად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ხელახალი ან ცვლილების რეგისტრაციის განსახორციელებასთან დაკავშირებით, თავდაპირველად უნდა გადაიხადოს კონსულტანტმა და მოგვიანებით იქნება ანაზღაურებული, კონსულტანტის მიერ შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გადახდის დამადასტურებელი საბუთის წარდგენის საფუძველზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (NAPR) პირველადი რეგისტრაციის ხარჯებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ფარავს სსე.

კონტრაქტით გათვალისწინებული თანხის მიღების მიზნით, კონსულტანტმა უნდა წარადგინოს მათი მეშვეობით კერძო მესაკუთრეების სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ამონაწერები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, საკადასტრო გეგმებთან ერთად, ასევე სხვა დოკუმენტები, რომლითაც დასტურდება, რომ პირველადი რეგისტრაცია ან არასწორად რეგისტრირებული მიწის ხელახალი ან ცვლილების რეგისტრაცია განხორციელებულია კონსულტანტის ჩართულობით.

კონსულტანტმა უნდა განახორციელოს პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია, ასევე, არასწორად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ხელახალი ან ცვლილების რეგისტრაცია, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც რეგისტრაციის განხორციელება სცილდება კონსულტანტის შესაძლებლობის ფარგლებს. კონსულტანტი, ყველა ასეთ შემთხვევაში, წარადგენს შესაბამის წერილობით განმარტებას/მტკიცებულებას იმ მიზეზის შესახებ, რის გამოც არ განხორციელდა სარეგისტრაციო მიწების პირველადი რეგისტრაცია ან/და არასწორად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ცვლილების/ხელახალი რეგისტრაცია.

კონსულტანტმა უნდა წარადგინოს საკადასტრო აზომვითი ნახაზები თითოეული მიწის ნაკვეთისათვის (ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან რეგისტრირებული მიწების შემთხვევაში), დოკუმენტაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული აქტივების (საკუთრების) ადგილზე ჩატარებულ ინვენტარიზაციასთან დაკავშირებით, სოციო-ეკონომიკური კვლევის დოკუმენტები, მიწის თითოეული ნაკვეთისათვის მომზადებული ინდივიდუალური საკომპენსაციო პაკეტები, პროექტის ფარგლებში მომზადებული შეფასების ანგარიშები, ასევე პროექტის ზემოქმედების არეალის ორთოფოტოები, რომელზეც თანმიმდევრობით იქნება დანომრილი პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები.

განსახლების სამოქმედო გეგმ(ებ)ი წარმოდგენილი უნდა იყოს ქართულ და ინგლისურ ენებზე, ორ ეგზემპლარად (დაბეჭდილი და ელექტრონული ფორმით), MS Word და PDF ფორმატებში.