



European Bank
for Reconstruction and Development



ҚАЗАҚСТАН: БЕЙНЕУ – БОЗОЙ – СЕКСЕУІЛ АВТОЖОЛЫ – ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ- ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕСІН БАҒАЛАУ, PR 017140

Жер учаскелерін сатып алу және қоныс
аудару жөніндегі негіздемелік құжат

Қазан 2026

ЕСЕПТИҢ РЕДАКЦИЯЛАРЫНЫҢ ТІЗІЛІМІ

ЖОБАНЫҢ АТАУЫ	ҚАЗАҚСТАН: БЕЙНЕУ — БОЗОЙ — СЕКСЕУІЛ АВТОЖОЛЫ — ЖОБАНЫҢ ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕСІН БАҒАЛАУ
ЖОБА КОДЫ	PR 017140
БЕНЕФИЦИАР	«ҚазАвтоЖол» ҰК» АҚ
ЕЛ	ҚАЗАҚСТАН
ТАПСЫРЫС БЕРУШІ	ЕҚДБ
ЖАУАПТЫ ТҰЛҒА	Гарри Карандейнос
КЕҢЕС БЕРУШІ	SYSTEMA CONSULTING S.A.
ЖОБА ЖЕТЕКШІСІ	Наталья Целенти
ЕСЕПТИҢ АТАУЫ	Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі негіздемелік құжат

Содержание

1	Кіріспе.....	5
2	Жобаның сипаттамасы	7
2.1	Жобаның сипаттамасы	7
2.2	Жобаның орналасқан жері, жерді бөлу және пайдалану.....	9
2.3	Жер учаскелерін сатып алудың ықтимал әсері мен ауқымы	12
3	Қолданылатын заңнама және өтемақы алуға құқықтар	14
3.1	Қазақстан Республикасының ұлттық заңнамасының талаптары	14
3.2	ЕҚДБ талаптары.....	16
3.3	Сәйкессіздіктерді талдау: Қазақстан заңнамалары және ЕДҚБ-ның ЭӨТ талаптары.....	17
4	Жерді сатып алу және қоныс аудару жөніндегі негіздемелік құжат	22
4.1	Негізгі өтемақы шаралары және төлемдер	22
4.2	Институционалдық жауапкершілік	27
5	Консультациялар, ақпаратты ашу және шағымдарды қарау тетігі.....	29
5.1	Консультациялар, қатысу және ақпаратты ашу	29
5.2	Шағымдарды қарау тетігі	30
6	ЖСҚІЖ-ны әзірлеу, мониторингілеу және қаржыландыру	31
6.1	ЖСҚІЖ құрылымы.....	31
6.2	Мониторинг и есептілік	31
6.3	ЖСҚІЖ-ны қаржыландыру	32
	1-қосымша. Жерді сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-қимыл жоспарының (ЖСҚІЖ) болжамды құрылымы	33

Суреттер тізімі

1-сурет - Жобаны іске асырудың неғұрлым кең аумағындағы қолданыстағы жол желісі және ББС автомобиль жолының орналасуы	7
2-сурет - ББС автомобиль жолының трассасы және ЕҚДБ, ХҚДБ, АДБ және ҚРДБ қаржыландыратын учаскелердің бөлінуі	8
3-сурет - Байғанин ауданындағы Жоба трассасы бойындағы жер пайдаланудың типтік жағдайларының мысалдары.....	10
4-сурет - Жоба трассасы бойындағы жалға алынған жайылымдық жерлердегі жерді жақсартудың типтік нысандары (Бейнеу ауданы)	11

Кестелер тізімі

1-кесте - Қазақстан Республикасының заңнамасы және ЕҚДБ-ның ЭӨТ 5 талаптары.....	19
2-кесте - Өтемақы алу құқықтарының матрицасы	23

Қысқартулар тізімі

АДБ	Азия даму банкі
ББС	Бейнеу–Бозой–Сексеуіл
ҚДБ	Қазақстанның Даму Банкі
ЕҚТҚ	Еңбек, денсаулық және қоршаған ортаны қорғау
ЕО	Еуропалық Одақ
ЕҚДБ	Еуропалық қайта құру және даму банкі
ЕК	Еуропалық комиссия
ҚОӘӘБ	Қоршаған ортаға және әлеуметтік ортаға әсерді бағалау
ЭЭШЖ	Экологиялық және әлеуметтік іс-шаралар жоспары
ЭЭС	Экологиялық және әлеуметтік саясат
ЭЭТ	Экологиялық және әлеуметтік талаптар
ТЭН	Техникалық-экономикалық негіздеме
ШМ	Шағымдарды қарау механизмі
ХҚДБ	Халықаралық қайта құру және даму банкі
ЗКЖ	Зияткерлік көлік жүйелері
АҚ	Акционерлік қоғам
ЖСҚНҚ	Жерді сатып алу және қоныс аудару жөніндегі негіздемелік құжат
ЖСҚІЖ	Жерді сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-қимыл жоспары
ҰК	Ұлттық компания
ТР	Техникалық емес резюме
ЕҚ	Еңбекті қорғау және қауіпсіздік
ӘЖ	Әуе электр беру желісі
ЖӘТТ	Жоба әсер ететін тұлға
ҚАЖ	«ҚазАвтоЖол»
ҚР	Қазақстан Республикасы
БӨЖ	Бөлінген жер жолағы
ЖЭУ	Жол-пайдалану учаскесі
МТӨІЖ	Мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл жоспары
ЕКАКД	«Еуропа – Кавказ – Азия» көлік дәлізі

1 Кіріспе

II санаттағы автомобиль жолдарына қойылатын техникалық нормативтерге сәйкес ұзындығы 559 км болатын Бейнеу–Бозой–Сексеуіл (ББС) автомобиль жолының құрылысы Қытай мен Батыс Еуропа арасындағы Қазақстан аумағы арқылы өтетін құрлықтық сауда байланыстарын қамтамасыз ететін Еуропа–Кавказ–Азия (ЕКАҚД) көлік дәлізінің құрамдас бөлігіне айналады. ББС автомобиль жолы жолдың техникалық сипаттамаларын жақсарту, оның өткізу қабілетін арттыру және жол жүру уақытын қысқарту есебінен Маңғыстау және Ақтөбе облыстарының көлік-логистикалық әлеуетін арттыруға ықпал етеді. «Орталық–Батыс» көлік дәлізінің құрамдас бөлігі бола отырып, автомобиль жолы өңірлік байланыстылықты арттыруды және адамдар мен жүктердің неғұрлым тиімді қозғалысын қамтамасыз ету арқылы заманауи көлік инфрақұрылымын дамытуға да ықпал ететін болады.

Еуропалық қайта құру және даму банкі («ЕҚДБ» немесе «Банк») Қазақстан Республикасының автомобиль жолдарының ұлттық операторы болып табылатын, 100% мемлекеттік қатысуымен құрылған «ҚазАвтоЖол» ұлттық компаниясы» акционерлік қоғамына (бұдан әрі – «Компания», «Клиент» немесе «ҚАЖ») егеменді кепілдікпен кредит беруді қарастыруда. Кредит ББС автомобиль жолы жобасының 1–4-лоттарын (0+000 км – 160+000 км; шамамен 161,5 км) жобалауды, салуды және күтіп-ұстауды, сондай-ақ олармен байланысты құрамдас бөліктерді (оның ішінде кірме жолдарды, автомобиль жолдарын күтіп-ұстау бөлімшелерін және басқа да ілеспе инфрақұрылымды) қаржыландыруға арналған.

Банк Консультантты (бұдан әрі – «Консультант») **Жобаның 1–7 лоттары (0+000 км – 286+000 км) бойынша Еуропалық қайта құру және даму банкінің Экологиялық және әлеуметтік саясатына (ЭЭС, 2024) және Экологиялық және әлеуметтік талаптарына (ЭЭТ) сәйкес Қоршаған ортаға және әлеуметтік ортаға әсерді бағалауды (ҚОӘӘБ) жүргізу және ақпаратты ашу үшін ҚОӘӘБ құжаттарының толық пакетін дайындау** мақсатында тартты. ЕҚДБ, Консультант және Дүниежүзілік банк арасында жасалған Есеп нәтижелеріне сүйену құқығын беру туралы хатқа сәйкес, Дүниежүзілік банк 5–7 лоттарды өзінің қаржыландыруы, бағалауы және қадағалауы шеңберінде аталған ҚОӘӘБ материалдарына ЕҚДБ сияқты негіздерде сүйене алады.

Жоба ЕҚДБ-ның 2024 жылғы Экологиялық және әлеуметтік саясатына (ЭЭС) сәйкес А санатындағы жоба ретінде жіктелген. Осыған байланысты Жоба шеңберінде Қоршаған ортаға және әлеуметтік ортаға әсерді бағалауды (ҚОӘӘБ) жүргізу, сондай-ақ тиісті экологиялық және әлеуметтік құжаттаманы әзірлеу талап етіледі. ҚОӘӘБ құжаттарының пакеті ЕҚДБ Директорлар кеңесінің Жобаны қарау күніне дейін кемінде 120 күнтізбелік күн бұрын жалпыға қолжетімді түрде жарияланады.

Ұзындығы 559 км болатын ББС жолы ЕҚДБ, Халықаралық Қайта Құру және Даму Банкі (ХҚДБ) / Дүниежүзілік банк, Азия Даму Банкі (АДБ) және Қазақстан Республикасы арқылы Қазақстанның Даму Банкі (ҚДБ) көмегімен қаржыландырылады. Жол әрқайсысы тиісті қаржы институты тарапынан қаржыландырылатын төрт қаржыландырылатын учаскеге (лоттар топтарына) бөлінген:

- ЕҚДБ: 1–4 лоттар (0+000 км – 160+000 км);
- ХҚДБ / Дүниежүзілік банк: 5–7 лоттар (160+000 км – 286+000 км);
- АДБ: 8–10 лоттар (286+000 км – 410+000 км);
- ҚДБ: 11–14 лоттар (410+000 км – 559+166 км).

ЕҚДБ-ның №5 Экологиялық және әлеуметтік талаптарына (ЭЭТ 5) сәйкес Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі негіздемелік құжат (ЖСҚНҚ) әзірленді. Аталған құжатта болашақта жер учаскелерін сатып алуға қолданылатын қағидаттар, өтемақы

алуға құқық беру критерийлері, өтемақы төлеуге қатысты негіздемелік ережелер, институционалдық міндеттер мен рәсімдер белгіленген. Егжей-тегжейлі жобалау аяқталғаннан және жолдың түпкілікті трассасы айқындалғаннан кейін Жоба әсер ететін адамдардың (ЖӘА) санағы жүргізіліп, әсерге ұшырайтын активтерді түгендеу жүзеге асырылады. Осы жұмыстардың нәтижелері бойынша Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-шаралар жоспары (ЖСҚІЖ) әзірленіп, жер учаскелерін сатып алу және соған байланысты кез келген экономикалық орын ауыстыру басталғанға дейін іске асырылады.

Осы **ЖСҚНҚ ББС жобасының 1–7 лоттарын (0+000 км – 286+000 км)**, оның ішінде **ЕҚДБ және ХҚДБ** қаржыландыратын учаскелерді қамтиды.

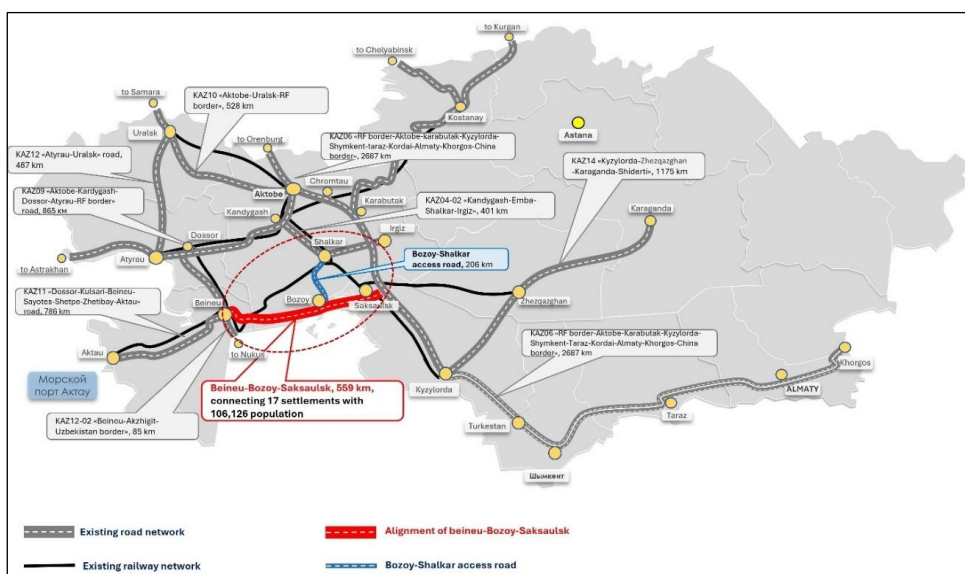
Осы ЖСҚНҚ-ның негізгі мақсаттары:

- Қазақстан Республикасының заңнамасына және ЕҚДБ-ның №5 Экологиялық және әлеуметтік талаптарына (ЭӘТ 5) сәйкес жер учаскелерін сатып алу, өтемақы алуға құқықтарды айқындау, өтемақы төлеу және өзге де көмек көрсету қағидаттары мен рәсімдерін белгілеу;
- әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтарын, активтер мен экономикалық шығындарды бағалау және олардың құнын өтеу тәсілдерін айқындау, оның ішінде тіршілік ету құралдарына және жайылымдық жерлерге қолжетімділікке әсерді жою жөніндегі шараларды қарастыру;
- жер учаскелерін сатып алу процесіне қатысты институционалдық тетіктер мен консультациялар өткізу, шағымдарды қарау және мониторинг жүргізу жөніндегі талаптарды белгілеу;
- жобаның түпкілікті әсер ету шекаралары, сондай-ақ Жоба әсер ететін адамдар мен активтер айқындалғаннан кейін әзірленіп, іске асырылатын Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-шаралар жоспарына (ЖСҚІЖ) негіз қалыптастыру.

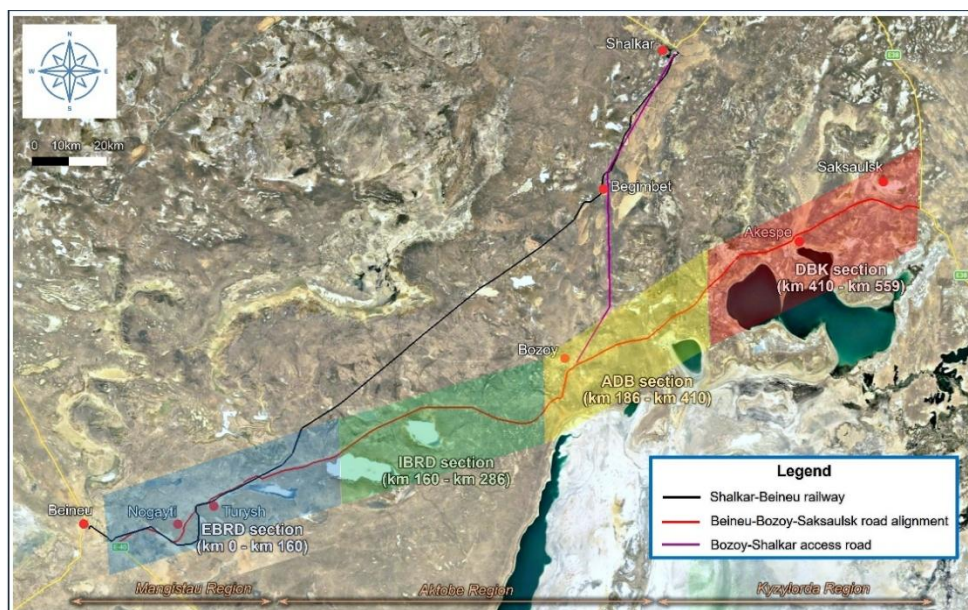
2 Жобаның сипаттамасы

2.1 Жобаның сипаттамасы

Бейнеу–Бозой–Сексеуіл автомобиль жолының трассасы және оның Қазақстанның қолданыстағы автомобиль жолдары желісімен жоспарланып отырған түйісулері **1-суретте** көрсетілген. Ұсынылып отырған ББС автомобиль жолы Маңғыстау, Ақтөбе және Қызылорда облыстарының аумақтары арқылы өтеді. **2-суретте** автомобиль жолы трассасының үш облыстың аумағы арқылы өтуі, сондай-ақ ЕҚДБ, ХҚДБ, АДБ және ҚДБ қаржыландыратын тиісті учаскелер көрсетілген трассаның неғұрлым егжей-тегжейлі шолуы берілген.



1-сурет - Жобаны іске асырудың неғұрлым кең аумағындағы қолданыстағы жол желісі және ББС автомобиль жолының орналасуы



2-сурет - ББС автомобиль жолының трассасы және ЕҚДБ, ХҚДБ, АДБ және ҚРДБ қаржыландыратын учаскелердің бөлінуі

Қазіргі уақытта Сексеуіл мен Бейнеу арасындағы қолданыстағы автомобиль жолы арқылы Сексеуіл – Ырғыз – Қарабұтақ – Хромтау – Ақтөбе – Қандыағаш – Доссор – Құлсары – Бейнеу бағыты бойынша жүріп өту қашықтығы шамамен 1 460 км құрайды. Ұзындығы 559 км болатын ұсынылып отырған Бейнеу–Бозой–Сексеуіл автомобиль жолы екі елді мекен арасындағы қашықтықты шамамен 900 км-ге қысқартуға мүмкіндік береді. Тоқтау уақытын қоса алғанда, қозғалыстың болжамды орташа жылдамдығы 81 км/сағ болған жағдайда, жаңа автомобиль жолы жалпы жол жүру уақытын шамамен үш есеге қысқартуға мүмкіндік береді деп күтіледі.

Өңірлік ауқымда ББС автомобиль жолы ЕКАҚД көлік дәлізінің Қазақстан аумағындағы бөлігінің ұзындығын шамамен 900 км-ге қысқартуға мүмкіндік береді. Сонымен қатар, ол «Орталық–Батыс» көлік дәлізі арқылы Бейнеу мен Астана арасындағы көлік қатынасын жақсартып, арақашықтықты шамамен 950 км-ге, ал жол жүру уақытын шамамен 11 сағатқа қысқартуға мүмкіндік береді.

Жергілікті Техникалық-экономикалық негіздемеде (ТЭН) ұсынылған Жобаның тұжырымдамасы **Бейнеу–Бозой–Сексеуіл II санаттағы автомобиль жолын (ББС)** екі кезеңде салуды көздейді.

I кезең ББС автомобиль жолының ұзындығы 559,2 км болатын бөлігін салуды және реконструкциялауды көздейді. Жол 14 құрылыс учаскесіне бөлінген, оның ішінде әртүрлі деңгейдегі жол айрықтарын салу қарастырылған. Жолдың жалпы ұзындығының шамамен 125 км-і Маңғыстау облысының Бейнеу ауданына, 245 км-і Ақтөбе облысының Байғанин және Шалқар аудандарына, ал 189,2 км-і Қызылорда облысының Арал ауданына тиесілі.

II кезең интеллектуалды көлік жүйелерін (ИКЖ) енгізуді, жол-пайдалану учаскелерін (ЖПУ) салуды және реконструкциялауды, сондай-ақ елді мекендерге кіреберіс жолдарды салуды немесе реконструкциялауды қамтиды.

Кірме жолдардың жалпы ұзындығы шамамен 240,5 км құрайды және оған мыналар кіреді:

- Тұрыш ауылдық елді мекеніне ұзындығы 1,5 км болатын V санаттағы кірме жол;
- Шалқар қаласына ұзындығы 206 км болатын IV санаттағы кірме жол;
- Сексеуіл ауылдық елді мекеніне ұзындығы 33 км болатын IV санаттағы кірме жол.

Жол-пайдалану қызметі объектілеріне қатысты компонент Бейнеу ауданындағы Тұрыш ауылының солтүстігінде, Шалқар қаласының солтүстігінде (2,7 га) және Арал ауданындағы Ақеспе ауылының солтүстігінде (2,7 га) жаңа жол-пайдалану учаскелерін (ЖПУ) салуды, сондай-ақ Шалқар қаласындағы қолданыстағы жол-пайдалану қызметі объектісін реконструкциялауды көздейді.

Жергілікті ТЭН-де қабылданған II техникалық санаттағы ББС автомобиль жолының негізгі техникалық параметрлеріне есептік 120 км/сағ жылдамдық, әрқайсысының ені 3,75 м болатын екі қозғалыс жолағы, ені 7,5 м болатын жүріс бөлігі, әр жағынан ені 3,75 м жол жиегі және жол төсемінің жалпы ені 15 м болуы жатады. Жобада сондай-ақ биіктігі 3 м-ге дейінгі үйінділер үшін 1:4 және биіктігі 3 м-ден асатын үйінділер үшін 1:1,5 еңісті үйінді откостарын қарастыру көзделген.

Қазақстан Республикасының «Автомобиль жолдары туралы» Заңына сәйкес жаңадан жобаланатын II техникалық санаттағы жалпыға ортақ пайдаланылатын автомобиль жолы үшін стандартты жол бөлінісі жолағы (RoW) жол осінен екі жаққа да 20 м-ге созылады, бұл жалпы ені 40 м-ге сәйкес келеді. Сонымен бірге, ҚР ҚН 3.03-102-2013 «Автомобиль жолдары үшін жер учаскелерін бөлу» құжатына сәйкес, жер учаскелеріне нақты қажеттілік жобалық шешімдерге және учаскенің нақты жағдайларына, оның ішінде үйінділерге, ойықтарға, еңістерге және жер бедеріне байланысты айқындалады.

Осылайша, ені 40 м болатын жол бөлінісі жолағы осы ЖСҚНҚ-да алдын ала бағдар ретінде пайдаланылады. Жер учаскелерін тұрақты және уақытша сатып алудың нақты шекаралары мен алаңдары, оның ішінде Жобамен байланысты инфрақұрылым үшін қажетті жерлер, егжей-тегжейлі жобалау кезеңінде айқындалатын болады.

2.2 Жобаның орналасқан жері, жерді бөлу және пайдалану

ЕҚДБ қаржыландыратын, ұзындығы 125 км болатын ББС жобасының учаскесі Маңғыстау облысының Бейнеу ауданының аумағы арқылы, ал 35 км бөлігі Ақтөбе облысының Байғанин ауданының аумағы арқылы өтеді. ХҚДБ қаржыландыратын, ұзындығы 86 км болатын учаске Байғанин ауданының аумағы арқылы, ал 40 км бөлігі Шалқар ауданының аумағы арқылы өтеді, олардың екеуі де Ақтөбе облысында орналасқан.

Маңғыстау облысының Бейнеу ауданында Жоба дәлізі Сыңғырлау, Ноғайты, Сам және Тұрыш ауылдық елді мекендерінің маңынан өтеді. Ақтөбе облысының Байғанин және Шалқар аудандарында трасса негізінен елді мекендерден шалғай, халық тығыздығы төмен аумақтар арқылы өтеді. **Жалпы алғанда, ЕҚДБ және ХҚДБ қаржыландыратын Жоба учаскелері негізінен өсімдік жамылғысы сирек, ауыл шаруашылығы мақсатында жер пайдалануы шектеулі жартылай шөлейт аумақтармен, сондай-ақ жайылым ретінде пайдаланылатын жерлермен өтеді.**

Жергілікті ТЭН-де ұсынылған ақпарат пен ҚОӘБ зерттеулері барысында жүргізілген бақылау нәтижелеріне сүйене отырып, жерді сатып алудың ұсынылып отырған дәлізі шегінде тұрғын үйлер, коммерциялық нысандар немесе басқа да тұрақты құрылыстар анықталған жоқ.

Жергілікті ТЭН-де келтірілген жер учаскелеріне қажеттіліктің алдын ала бағалауы **Бейнеу ауданында** шамамен **535 га** жер қажет болуы мүмкін екенін көрсетеді. Оның ішінде шамамен **491 га мемлекеттік жер қорының жерлері және 45 га ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген жерлер бар**. Бұл бағалаулар толығымен ЕҚДБ қаржыландыратын учаскеге қатысты, сондықтан осы ЖСҚНҚ-ның қамту аясына кіреді.

Байғанин ауданында шамамен **498 га** жер қажет болуы мүмкін, оның барлық аумағы мемлекеттік жер қорының жерлеріне жатады. Аталған бағалаулар ЕҚДБ және ХҚДБ қаржыландыратын учаскелерді қамтиды, олардың екеуі де осы ЖСҚНҚ-ның қамту аясына кіреді.

Шалқар ауданында ТЭН-ге сәйкес жер учаскелеріне жалпы қажеттілік шамамен **520 га** құрайды, оның ішінде шамамен **420 га мемлекеттік жер қорының жерлері және 100 га ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген жерлер бар**. Алайда бұл бағалаулар Шалқар ауданының аумағындағы Жоба трассасының барлық бөлігін қамтиды, оның ішінде осы ЖСҚНҚ-ның қамту аясына кіретін ХҚДБ қаржыландыратын учаске және оның қамту аясынан тыс орналасқан АДБ қаржыландыратын учаске де бар. ТЭН-де қолда бар деректер жер учаскелеріне болжамды қажеттілікті осы екі учаске арасында бөлуге мүмкіндік бермейді.

Жер учаскелерін сатып алуға қатысты келтірілген көрсеткіштер алдын ала сипатқа ие және Жобаның трассасына, сондай-ақ ТЭН әзірлеу кезеңінде айқындалған жер учаскелеріне қажеттілікке негізделген. Сатып алынуға жататын жерлердің түпкілікті ауданы, әсерге ұшырайтын жер учаскелері және тұрақты сатып алуға жататын жерлердің нақты ауданы егжей-тегжейлі жобалау кезеңінде айқындалады, содан кейін жер учаскелерін сатып алу процесі және ЖСҚІЖ әзірлеу шеңберінде расталады.

Осы ЖСҚНҚ-ның қамту аясына кіретін ЕҚДБ және ХҚДБ қаржыландыратын учаскелер шегінде Ақтөбе облысының **Байғанин және Шалқар аудандарында** Жоба трассасы негізінен өсімдік жамылғысы сирек және мал жаюға жарамдылығы төмен сортаңданған аумақтар арқылы өтеді. Бұл Байғанин және Шалқар аудандарының жер ресурстарын басқару органдары ұсынған жер пайдалану туралы ақпарат пен карталармен, сондай-ақ Консультанттың Жоба трассасы бойында жүргізген далалық зерттеулерінің нәтижелерімен расталады. Осылайша, аталған трасса учаскелері бойындағы жер учаскелері қазіргі уақытта негізінен ауыл шаруашылығы мақсатында, оның ішінде мал жаю үшін пайдаланылмайды. Қазіргі кезеңде қолда бар ақпаратты ескере отырып, осы аудандарда жерді тұрақты сатып алу қолданыстағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер пайдалануға немесе онымен байланысты тіршілік ету құралдарына елеулі әсер етпейді деп күтіледі. **3-суретте** Байғанин ауданы аумағындағы Жоба трассасы бойындағы жер пайдаланудың типтік жағдайлары көрсетілген.

Бейнеу ауданында (Маңғыстау облысы) Сам және Тұрыш ауылдық округтері арқылы өтетін жолдың жаңа учаскелері ұзақ мерзімді және қысқа мерзімді жалдау шарттарымен ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген жерлерге әсер етеді. Жергілікті ТЭН-де мемлекеттік жер қорының жерлері ретінде айқындалған жерлер негізінен қолданыстағы КР-БГ-2 топырақ жолының дәлізіне сәйкес келеді. Бұл жол тиісті жер учаскелерін «ҚазАвтоЖол» ҰК» АҚ-ның пайдасына ресми түрде жер бөлу рәсімін ресімдеместен пайдалануға берілген.



3-сурет - Байғанин ауданындағы Жоба трассасы бойындағы жер пайдаланудың типтік жағдайларының мысалдары

Сам ауылдық округінде жайылымдардың жалпы ауданы шамамен 21 682 га құрайды, оның ішінде шамамен 20 760 га ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген, ал шамамен 922 га ресми түрде мемлекеттік жер қорының жерлері ретінде жіктеледі. Мемлекеттік жер қорының осы 922 га жерінің құрамына Жобаның Тұрыш ауылдық елді мекеніне қарай бағытталған трассасының бір бөлігі болып табылатын қолданыстағы топырақ жол дәлізі кіреді.

Тұрыш ауылдық округінде жайылымдардың ауданы шамамен 15 000 га құрайды және осы аумақтың барлығы ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген. Жоба трассасы

бойында ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген жерлер негізінен жылқылар мен түйелерді, ал салыстырмалы түрде аз мөлшерде ірі қара малды жаю үшін пайдаланылады. Мал шаруашылығын жүргізуді қамтамасыз ету мақсатында жалға алушылар жерлерді жақсарту бойынша түрлі іс-шаралар жүргізген, оның ішінде фермерлік шаруашылықтардың қызметкерлеріне арналған тұрғын үй-жайлар, артезиан ұңғымалары, малды қыста ұстауға арналған нысандар және басқа да байланысты инфрақұрылым объектілері бар. Төменде Жоба трассасы бойындағы жалға алынған жайылымдарда анықталған жерлерді жақсартудың типтік нысандары көрсетілген. **4-суретте** Жоба трассасы бойындағы жалға алынған жайылымдарда анықталған жерлерді жақсартудың типтік нысандары ұсынылған.

Жалпы алғанда, Жобаның егжей-тегжейлі жобалау кезеңінде трассаға ықтимал өзгерістер енгізілуіне қарамастан, жерді тұрақты сатып алу негізінен жердің екі негізгі санатына әсер етеді деп күтіледі: қазіргі уақытта экономикалық мақсатта аз пайдаланылатын немесе мүлдем пайдаланылмайтын мемлекеттік жер қорының жерлері және ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген жайылымдық алқаптар. Көптеген жағдайларда жалға алушылар мал шаруашылығы қызметін қамтамасыз ету мақсатында жалға алынған жерлерде жерді жақсарту жұмыстарын жүргізген. Мұндай жақсартулар, сондай-ақ әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтары мен өзге де байланысты экономикалық шығындар анықталуға, бағалануға және Жоба шеңберінде өтемақы шараларын әзірлеу кезінде тиісті түрде ескерілуге тиіс.



4-сурет - Жоба трассасы бойындағы жалға алынған жайылымдық жерлердегі жерді жақсартудың типтік нысандары (Бейнеу ауданы)

2.3 Жер учаскелерін сатып алудың ықтимал әсері мен ауқымы

Жер учаскелерін тұрақты сатып алудың нақты ауқымы егжей-тегжейлі жобалау әзірленетін кезеңде айқындалып, Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-шаралар жоспарын (ЖСҚІЖ) дайындау шеңберінде жүргізілетін халық санағы, активтерді түгендеу және жер учаскелерін сатып алуға байланысты зерттеулер барысында расталады. Жергілікті ТЭН-де ұсынылған алдын ала бағалауларға сәйкес, тұрақты сатып алу үшін шамамен **1 554 га** жер қажет болуы мүмкін, оның ішінде шамамен **145 га ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына жалға берілген жайылымдық жерлер** бар. Жобаның жер бөлуінің түпкілікті ауданы және сатып алынуға жататын учаскелердің шекаралары тек егжей-тегжейлі жобалау кезеңінде белгіленеді. Сонымен бірге, жер учаскелерін сатып алудың жалпы ауқымында елеулі өзгерістер болады деп күтілмейді.

Мемлекеттік жер қорының жерлерін сатып алуға байланысты әсер шектеулі болады деп күтіледі, өйткені әсерге ұшырайтын аумақтар қазіргі уақытта іс жүзінде пайдаланылмайды немесе шаруашылық мақсаттарда пайдаланылмайды және жоғарыда атап өтілгендей, едәуір дәрежеде мал жаюға жарамсыз. Сонымен бірге жалға алынған жайылымдық жерлерді сатып алу жайылымдардың қолжетімді аумағының қысқаруына да, жекелеген жер учаскелерінің бөлшектенуіне де әкелуі мүмкін. Жергілікті ТЭН-де ұсынылған трасса бойындағы жер учаскелері туралы алдын ала деректерге сәйкес, тұрақты сатып алу жалға алынған жер учаскелерінің жалпы ауданының шамамен **0,15%-дан 1,5%-ға дейінгі бөлігін** қамтиды деп күтіледі. Сатып алынуға жататын жерлердің салыстырмалы түрде аз үлесін ескере отырып, жайылымдық алқаптардың тікелей жоғалуы, әдетте, Қазақстан Республикасының заңнамасына және ЕҚДБ-ның ЭӨТ 5 талаптарына сәйкес әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтары мен осыған байланысты шығындар үшін тиісті өтемақы берілген жағдайда, елеулі экономикалық салдарға әкелмейді.

Сонымен бірге жер учаскелерінің бөлшектенуінің ықтимал салдары жердің тікелей жоғалуына қарағанда елеулі болуы мүмкін және жолдың әсерге ұшырайтын әрбір жер учаскесінің аумағында орналасуына байланысты болады. Осы ЖСҚНҚ мақсаттары үшін үш болжамды жағдай айқындалды:

Трассаның жер учаскесінің шекарасы бойымен немесе оған тікелей жақын орналасуы. Бұл жағдайда жол жайылымның шеткі бөлігін қамтып, жер учаскесінің қалған бөлігінің елеулі бөлшектенуіне әкелмейді. Әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтары мен осыған байланысты шығындар үшін тиісті өтемақы төленген жағдайда, жер учаскесінің бөлшектенуіне байланысты қосымша елеулі әсер күтілмейді.

Жер учаскесінің шағын бөлігінің бөлініп қалуы. Жол жер учаскесін оның салыстырмалы түрде шағын бөлігі жайылымдық учаскенің негізгі бөлігінен бөлініп қалатындай етіп кесіп өтуі мүмкін. Осы ЖСҚНҚ-да алдын ала талдау мақсатында жер учаскесінің жалпы ауданының шамамен 10%-ына дейінгі бөлініп қалған аумақ шағын қалдық бөлік ретінде қарастырылады. Егер бөлініп қалған аумақта жерді жақсартудың маңызды нысандары немесе мал ұстауға арналған инфрақұрылым объектілері болмаса, ал жайылымның негізгі бөлігі қолжетімді әрі пайдалануға жарамды болып қалса, әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтары мен осыған байланысты шығындар үшін тиісті өтемақы төленген жағдайда, туындайтын экономикалық әсер шамалы болады деп күтіледі.

Жер учаскесінің елеулі бөлшектенуі. Егер жол әсерге ұшырайтын жер учаскесін шағын қалдық аумақ қалатындай емес, екі елеулі бөлікке бөлетін болса, әсері анағұрлым елеулі болуы мүмкін. Консультанттың бағалауы және ЖСҚНҚ шеңберінде ықтимал әсерге ұшырайтын жер

пайдаланушылармен жүргізілген алдын ала консультациялардың нәтижелеріне сәйкес, мұндай бөлшектену мал жаю үшін пайдаланылатын жайылымдардың іс жүзінде қолжетімді алаңының қысқаруына, сондай-ақ жерді жақсарту объектілері мен мал ұстауға арналған инфрақұрылымға қолжетімділіктің шектелуіне немесе оларды пайдалану мүмкіндігінің төмендеуіне әкелуі мүмкін. Жолдың артезиан ұңғымаларына, малдың қолданыстағы қыстау орындарына, қызметкерлердің тұруына арналған үй-жайларға немесе ауыл шаруашылығы кәсіпорнының жұмыс істеуі үшін қажетті басқа да объектілерге қолжетімділікке әсер ететін жағдайларға ерекше назар аудару қажет.

Жер учаскесінің бөлшектенуіне байланысты әсердің маңыздылығы ЖСҚІЖ әзірлеу барысында әрбір жер учаскесі бойынша жеке бағаланады. Бұл ретте жер учаскесінің қалған бөлігінің мөлшері, конфигурациясы, қолжетімділігі және одан әрі пайдалану мүмкіндігі, сондай-ақ қолданыстағы жерді жақсарту объектілерінің орналасуы мен функционалдық мақсаты ескеріледі. Бөлшектену нәтижесінде қалған жерлердің бір бөлігі қолжетімсіз немесе экономикалық тұрғыдан тиімсіз болып қалған жағдайларда, Қазақстан Республикасының заңнамасына және **ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5** талаптарына сәйкес тиісті өтемақы шаралары және/немесе әсерді азайту және тіршілік ету құралдарын қалпына келтіру жөніндегі өзге де шаралар айқындалады. Мұндай шаралар малдың қозғалысын қамтамасыз ету және жайылымдарға, су көздеріне және мал ұстауға қажетті басқа да инфрақұрылымға қолжетімділікті сақтау мақсатында зардап шеккен жер пайдаланушылармен (ЖЗП) келісілген орындарда мал айдау жолдарын жайластыруды қамтуы мүмкін.

3 Қолданылатын заңнама және өтемақы алуға құқықтар

Осы Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі негіздемелік құжат жер учаскелерін сатып алуға байланысты туындауы мүмкін әсер түрлері үшін өтемақы алуға құқық беру критерийлерін және тиісті өтемақы төлемдерін белгілейді, сондай-ақ өтемақыны бағалау және төлеу, консультациялар өткізу және ақпаратты ашу, шағымдарды қарау, мониторинг пен бағалау қағидаттары мен рәсімдерін айқындайды. Құжат Қазақстан Республикасының жер учаскелерін сатып алу саласындағы қолданыстағы заңнамасы мен рәсімдерін ЕҚДБ-ның 2024 жылғы Экологиялық және әлеуметтік саясатында белгіленген талаптармен, атап айтқанда жер учаскелерін сатып алуға, жер пайдалануды шектеуге және мәжбүрлі қоныс аударуға қатысты №5 Экологиялық және әлеуметтік талаптармен (ЭӘТ 5) үйлестіреді.

3.1 Қазақстан Республикасының ұлттық заңнамасының талаптары

Қазақстандағы нормативтік құқықтық актілердің иерархиясы

Қазақстан Республикасының құқықтық базасы **Қазақстан Республикасының Конституциясы** және **«Құқықтық актілер туралы»** Заңымен белгіленген нормативтік құқықтық актілер иерархиясына негізделеді. Конституцияның ең жоғары заңдық күші бар.

«Құқықтық актілер туралы» Заңға сәйкес нормативтік құқықтық актілер жалпы алғанда заңдық күші жоғарыдан төмен қарай мынадай тәртіппен орналасады:

- Конституцияға өзгерістер мен толықтырулар енгізетін заңдар;
- конституциялық заңдар;
- Қазақстан Республикасының кодекстері;
- Қазақстан Республикасының заңдары;
- нормативтік құқықтық актілердің белгіленген иерархиясындағы мәртебесіне сәйкес Қазақстан Республикасы Президентінің, Парламентінің және Үкіметінің нормативтік құқықтық актілері;
- орталық мемлекеттік органдардың нормативтік құқықтық актілері;
- жергілікті өкілді және атқарушы органдар қабылдайтын нормативтік құқықтық актілер.

Төмен тұрған деңгейдегі нормативтік құқықтық актілер жоғары тұрған деңгейдегі нормативтік құқықтық актілерге қайшы келмеуге тиіс. Сонымен қатар, Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шарттар ұлттық заңдардан басымдыққа ие болады және халықаралық шарттың өзінде оны іске асыру үшін тиісті заңнамалық актілерді қабылдау қажеттілігі көзделмеген жағдайда, тікелей қолданылады.

Қазақстан Республикасының Конституциясы

Қазақстан Республикасының Конституциясы меншік қатынастары мен жерге құқықтарды реттейтін негізгі қағидаттарды белгілейді. 6-бапқа сәйкес жер және басқа да табиғи ресурстар мемлекеттік меншікте болады, сонымен қатар жер заңда белгіленген негіздерде, талаптар мен шектерде жеке меншікте де болуы мүмкін.

26-бапқа сәйкес, ешкімді де өз мүлкінен сот шешімінсіз айыруға болмайды. Мемлекет мұқтажы үшін мүлікті мәжбүрлеп иеліктен шығару заңда көзделген ерекше жағдайларда ғана және мүліктің **құнына тең бағамен өтемақы** төленген жағдайда жүзеге асырылуы мүмкін.

Қазақстан Республикасының Жер кодексі

Қазақстан Республикасының Жер кодексі жерге меншік құқығы мен жер пайдалану құқықтарына қатысты мәселелерді, оның ішінде осындай құқықтарды беру, беру арқылы ауыстыру және тоқтату тәртібін реттейді, сондай-ақ жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттерін белгілейді.

Жер кодексінде уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығы көзделген, ол қысқа мерзімді немесе ұзақ мерзімді болуы мүмкін. Әдетте, қысқа мерзімді жер пайдалану құқығы бес жылға дейінгі мерзімге, ал ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығы бес жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге берілуі мүмкін. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін берілетін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер уақытша ақылы жер пайдалану (жалдау) құқығымен 10 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге беріледі.

Жоба үшін 84-баптың маңызы ерекше. Аталған бапқа сәйкес мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қою тек жеке меншіктегі жер учаскелеріне ғана емес, сондай-ақ жер пайдалану құқығындағы жерлерге де қолданылады, бұл ретте жер пайдалану құқығының мемлекеттен сатып алынғанына немесе алынбағанына қарамастан жүзеге асырылады. Мәжбүрлеп алып қою мемлекеттік мұқтаждықтарды қанағаттандырудың өзге тәсілдері болмаған ерекше жағдайларда ғана жол беріледі және жердің құнына тең мөлшерде өтемақы төлеу шартымен жүзеге асырылады. Тек тиісті мемлекеттік мұқтаждықтарды қанағаттандыру үшін қажетті жер учаскесінің бөлігі ғана алып қоюға жатады.

Егер әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқығы мемлекеттен сатып алынған болса, жер пайдаланушының осындай құқықты сатып алу үшін төлеген сомасы мөлшерінде өтемақы алуға құқығы бар және оның қалауы бойынша оның орнына құны тең жер учаскесі берілуі мүмкін. Егер жер пайдалану құқығы мемлекеттен сатып алынбаған болса, оның орнына құны тең жер учаскесі берілуі мүмкін. Екі жағдайда да жер пайдаланушының жерді мәжбүрлеп алып қою нәтижесінде шеккен залалдары толық көлемде өтелуге тиіс.

Жер кодексінің 165 және 166-баптарында жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қою нәтижесінде жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар шеккен залалдарды толық өтеу көзделген. Жоба үшін 166-баптың жерді пайдалану кезіндегі қолайсыздықтарға, оның ішінде көлік қатынасының бұзылуына және жер учаскелерінің инфрақұрылым объектілері арқылы бөлшектенуіне байланысты туындайтын залалдар мен шығындарды тікелей мойындайтын ережесінің маңызы ерекше. Мұндай залалдарға көлік қатынасын және қолжетімділікті қалпына келтіру үшін қажетті жұмыстарды жүргізуге және тиісті объектілерді салуға жұмсалатын шығындар кіруі мүмкін.

«Мемлекеттік мүлік туралы» Заң

Мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың егжей-тегжейлі тәртібі **Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік мүлік туралы»** Заңымен белгіленеді. Заңға сәйкес мәжбүрлеп иеліктен шығару ерекше шара болып табылады және мемлекеттік мұқтаждықтарды өзге тәсілмен қанағаттандыру мүмкін болмаған жағдайларда ғана, сондай-ақ осындай мұқтаждықтарды қанағаттандыру үшін қажетті көлемде ғана жүзеге асырылуы мүмкін.

62-1 және 62-2-баптар құны тең мөлшерде өтемақы беру қағидатын белгілейді. Өтемақы орнына құны тең жер учаскесін немесе жылжымайтын мүлікті беру нысанында не әсерге ұшырайтын жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүліктің нарықтық құны бойынша ақшалай өтемақы түрінде берілуі мүмкін. Орнына жер учаскесі берілген жағдайда оның

орналасқан жері, нысаналы мақсаты және ауданы ескеріледі, сондай-ақ қажет болған жағдайда осыған байланысты келтірілген залалдардың өтемі жүзеге асырылады.

63-бапқа сәйкес мәжбүрлеп иеліктен шығару рәсімі Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе құзыретті жергілікті атқарушы органның қаулысын қабылдаудан басталады. Қаулыда, басқа мәліметтермен қатар, иеліктен шығарудың мақсаты мен негіздері, әсерге ұшырайтын жер учаскесі, оның орналасқан жері, ауданы және кадастрлық нөмірі, меншік иесі немесе жер пайдаланушысы, сондай-ақ иеліктен шығарудың болжамды күні көрсетіледі.

165-бапта жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар шеккен **залалдарды өтеу** негіздері белгіленген. Мысалы, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару нәтижесінде жерге меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайларды қоса алғанда, келтірілген залалдар толық көлемде өтелуге тиіс.

166-бапта осындай залалдарды айқындау және өтеу қағидаттары белгіленген. Өтемақы мыналарды қамтуы мүмкін:

- *әсерге ұшырайтын жер учаскесінің немесе жер пайдалану құқығының құны;*
- *әсерге ұшырайтын жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлік пен басқа да активтердің нарықтық құны;*
- *жерді жақсартуға байланысты шығындар;*
- *жерге меншік құқығының немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуы нәтижесінде келтірілген залалдар;*
- *алынбай қалған табыс;*
- *жерді одан әрі пайдалану кезіндегі қолайсыздықтарға байланысты туындайтын шығындар, оның ішінде көлік қатынасының бұзылуына және инфрақұрылым объектілерінің орналасуына байланысты жер учаскелерінің бөлшектенуінен туындайтын шығындар.*

Қаржы министрінің бұйрығымен бекітілген **бағалау стандарттары** бағалаудың қолданылатын қағидаттарын, тәсілдері мен әдістерін белгілейді. Стандарт, атап айтқанда, жалдау құқықтарын, жер пайдалану құқықтарын және уақытша жер пайдалану құқықтарын бағалау үшін қолданылады.

Осы ЖСҚНҚ мақсаттары үшін аталған ережелер Жер кодексінің 165 және 166-баптарымен бірге әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтарын бағалауға, сондай-ақ осы құқықтарға байланысты жерді жақсарту жұмыстары мен экономикалық шығындар үшін өтемақы мөлшерін айқындауға негіз болып табылады.

3.2 ЕҚДБ талаптары

Жер учаскелерін сатып алуға қатысты ЕҚДБ талаптары ЕҚДБ-ның 2024 жылғы Экологиялық және әлеуметтік саясатындағы **«Жер учаскелерін сатып алу, жер пайдалануды шектеу және мәжбүрлі қоныс аудару»** атты №5 Экологиялық және әлеуметтік талапта (ЭӘТ 5) белгіленген. ЭӘТ 5 Жобаны іске асыруға байланысты жер учаскелерін тұрақты немесе уақытша сатып алуға, жер пайдалануға қойылатын шектеулерге және физикалық және/немесе экономикалық орын ауыстыруға әкелуі мүмкін активтер мен табиғи ресурстарға қолжетімділікті шектеуге қолданылады.

Жобаға қатысты ЭӘТ 5-тің негізгі талаптарын төмендегідей қорытындылауға болады:

- **мәжбүрлі қоныс аударуды болдырмау немесе, егер оны болдырмау мүмкін болмаса,** Жобаны жобалау мен орналастырудың іске асырылуы мүмкін баламалы нұсқаларын қарастыру арқылы оның ауқымын барынша азайту, бұл ретте әсердің гендерлік аспектілеріне және осал адамдарға тигізетін әсеріне ерекше назар аудару;
- жер учаскелерін сатып алу және жер пайдалануды шектеу нәтижесінде **туындайтын болдырмауға болмайтын қолайсыз әлеуметтік және экономикалық салдарды** азайту, оның ішінде әсерге ұшырайтын активтер үшін оларды толық ауыстыру құны мөлшерінде өтемақыны уақтылы төлеу арқылы қамтамасыз ету;
- жер учаскелерін сатып алу, активтерден айырылу, жер пайдалануға немесе ресурстарға қолжетімділікке қойылатын шектеулер экономикалық орын ауыстыруға әкелген жағдайларда, әсерге ұшырайтын адамдардың **тіршілік ету құралдарын жақсарту немесе қалпына келтіру** жөніндегі тиісті шараларды қамтамасыз ету;
- жерге қатысты **ресми түрде рәсімделген заңды құқықтары, оның ішінде заңды түрде танылған жер пайдалану құқықтары бар адамдардың** өздеріне заңды түрде тиесілі мүлік пен басқа да активтер үшін олардың толық ауыстыру құны мөлшерінде өтемақы алуға құқығы бар екенін тану;
- жер учаскесінің тек бір бөлігі сатып алынған, ал қалған бөлігі **экономикалық тұрғыдан өміршең, қауіпсіз немесе қолжетімді болудан қалған** жағдайларда ұлттық заңнамада көзделген нұсқаларды қарастыру және әсерге ұшырайтын адамға бүкіл жер учаскесін сатып алу мүмкіндігін беру;
- жер учаскелерін сатып алуды және тіршілік ету құралдарын қалпына келтіруді **мазмұнды консультациялар,** мүдделі тараптардың қатысуы және ақпаратты ашу арқылы жүзеге асыру, бұл ретте осал адамдарға және әсердің гендерлік аспектілеріне ерекше назар аудару;
- жер учаскелерін сатып алуға, өтемақы төлеуге және тіршілік ету құралдарын қалпына келтіруге қатысты мәселелерді қарау үшін мүмкіндігінше ерте кезеңде **қолжетімді әрі тиімді шағымдарды** қарау тетігін құру;
- **өтемақының физикалық орын ауыстыруға** немесе жер учаскелеріне не активтерге қолжетімділікті шектеуге дейін төленуін қамтамасыз ету;
- жер учаскелерін сатып алу және тіршілік ету құралдарын қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралардың іске асырылуы мен нәтижелеріне мониторинг жүргізу және қажет болған жағдайда түзету шараларын қабылдау.

3.3 Сәйкессіздіктерді талдау: Қазақстан заңнамалары және ЕДҚБ-ның ЭӘТ 5 талаптары

Қазақстан Республикасының заңнамасы мен ЕДҚБ-ның ЭӘТ 5 талаптары жер учаскелерін сатып алуға және өтемақы төлеуге қатысты бірқатар негізгі қағидаттар бойынша жалпы алғанда өзара сәйкес келеді. Ұлттық заңнама жер учаскелерінің меншік иелерінің де, жер пайдаланушылардың да, оның ішінде жер пайдалану құқықтарының иелерінің де құқықтарын мойындайды және жер учаскелерін мәжбүрлеп сатып алу нәтижесінде әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтары, жерді жақсарту жұмыстары, алынбай қалған табыс және басқа да экономикалық шығындар үшін өтемақы төлеуді көздейді.

Сонымен бірге Қазақстанның ұлттық құқықтық базасы мен ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 талаптары арасында белгілі бір айырмашылықтар сақталуда. Олар негізінен толық ауыстыру құны қағидатын қолдануға, өтемақы мен көмек алуға құқық беру критерийлеріне, жерге ресми түрде рәсімделген немесе заңды түрде танылатын құқықтары жоқ адамдарға қатысты өтемақы мен көмек көрсетуге, келтірілген шығындар үшін ақшалай өтемақы төлеуден тыс тіршілік ету құралдарын қалпына келтіруге, осал адамдарға қатысты арнайы шараларға, сондай-ақ консультациялар өткізуге, шағымдарды қарауға және жер учаскелерін сатып алу мен тіршілік ету құралдарын қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралардың нәтижелеріне мониторинг жүргізуге байланысты жекелеген талаптарға қатысты. Қазақстан Республикасының заңнамасы мен ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 талаптарын салыстыру, оның ішінде анықталған сәйкессіздіктер мен Жоба шеңберінде көзделген тиісті шаралар төмендегі **1-кестеде** келтірілген.

1-кесте - Қазақстан Республикасының заңнамасы және ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 талаптары

Негізгі талап	Қазақстан Республикасының заңнамасы	ЭӘТ 5 ЕБРР (2024)	Сәйкессіздік / Жоба шеңберіндегі шара
Жер иелері мен жер пайдаланушылардың өтемақы алуға құқығы	Ұлттық заңнама жер иелерін де, жер пайдаланушыларды да таниды. Мемлекеттік қажеттіліктер үшін мәжбүрлеп алып қою жеке меншіктегі жерлерге, сондай-ақ жер пайдалану құқығымен берілген жерлерге қатысты болуы мүмкін. Затрагиваемые жер пайдалану құқықтары және олармен байланысты шығындар Жер кодексіне және «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңға сәйкес өтелуге тиіс.».	Жерге қатысты ресми түрде рәсімделген заңды құқықтары бар, оның ішінде танылған жалдау және жер пайдалану құқықтарына ие тұлғалар затрагиваемые құқықтар мен активтер үшін өтемақы алуға құқылы.	Жалпы алғанда сәйкес келеді. <i>Затрагиваемые жайылымдық жерлерді заңды түрде танылған жалдау шарттары негізінде пайдаланатын ауыл шаруашылығы кәсіпорындары өтемақы алуға құқығы бар Жоба әсеріне ұшырайтын тұлғалар (ЖӘТ) ретінде қарастырылады. Арендаторлардың өтемақы алуға құқықтарына қатысты Жобаға тән сәйкессіздіктер анықталған жоқ.</i>
Бағалау және толық қалпына келтіру құны	Қазақстан Республикасының заңнамасы тең құнды өтеуді, сондай-ақ затрагиваемые жер пайдалану құқықтары, активтер және келтірілген залалдар үшін өтемақы төлеуді көздейді. Бағалау қолданылатын ұлттық бағалау жүйесіне, оның ішінде жалдау құқықтары мен жер пайдалану құқықтарын қамтитын № 519 бұйрықпен бекітілген Бағалау стандарттарына сәйкес жүргізіледі.	Ықпалға ұшырайтын активтер үшін өтемақы тиісті транзакциялық шығындарды қоса алғанда, толық қалпына келтіру құны мөлшерінде берілуге тиіс. Ұлттық бағалау жүйесі толық қалпына келтіру құнына қол жеткізуді қамтамасыз етпейтін жағдайларда қосымша шаралар қабылдануы қажет.	Бағалау негізі және транзакциялық шығындарды есепке алу бөлігінде ықтимал сәйкессіздік. ПДПЗП әзірлеу кезінде толық қалпына келтіру құны қағидаты қолданылатын болады. Қазақстан Республикасының ұлттық заңнамасына сәйкес айқындалған өтемақы мөлшері мен ЭӘТ 5 талап ететін қалпына келтіру құны арасындағы кез келген айырмашылық қосымша өтемақы немесе өзге де тиісті шаралар есебінен өтелетін болады.
Жалға алынған жайылымдық жерлер, жерді жақсарту объектілері және экономикалық	Жер кодексінің 165–166-баптарында жер иелері мен жер пайдаланушылар шеккен залалдардың өтелуі көзделген, оның ішінде затрагиваемые жер пайдалану құқықтарының, жерді жақсарту объектілерінің құны, алынбаған кіріс және басқа да экономикалық шығындар өтеледі. Жер кодексі	Жер учаскелерін алу немесе жерді пайдалануға қойылатын шектеулер нәтижесінде туындайтын экономикалық ығыстыру толық қалпына келтіру құны мөлшерінде өтемақы төлеу және қажет болған жағдайда әсерге ұшыраған	Ішінара сәйкессіздік. Қазақстан Республикасының заңнамасы Жоба әсеріне ұшырайтын жер пайдалану құқықтары, жерді жақсарту объектілері, алынбаған кіріс және басқа да экономикалық шығындар үшін өтемақы төлеуді көздейді, алайда ЭӘТ 5 талаптарындағыдай күнкөріс

Негізгі талап	Қазақстан Республикасының заңнамасы	ЭСТ 5 ЕБРР (2024)	Сәйкессіздік / Жоба шеңберіндегі шара
салдарлар / күнкөріс құралдарына әсер ету	сондай-ақ жерді пайдалану кезіндегі қолайсыздықтардың салдарынан туындайтын залалдар мен шығындарды, оның ішінде көлік байланыстарының бұзылуы және инфрақұрылым объектілерінің әсерінен жер учаскелерінің бөлінуіне байланысты шығындарды мойындайды.	күнкөріс құралдарын жақсартуға немесе кемінде қалпына келтіруге бағытталған қосымша шаралар арқылы жеңілдетілуге тиіс. Күнкөріс құралдары жерді пайдалануға немесе табиғи ресурстарға, оның ішінде мал жаюға қолжетімділікке тәуелді болған жағдайларда ерекше назар аударылуы қажет.	құралдарын қалпына келтіруге бағытталған дәл осындай нақты тұжырымдалған мақсатты белгілемейді. ПДПЗП шеңберінде мал шаруашылығына негізделген күнкөріс құралдарына әсер ету, оның ішінде жайылымдық жерлердің жоғалуы, жер учаскелерінің бөлінуі және артезиан ұңғымаларына, мал қыстайтын орындарға және ауыл шаруашылығы үшін қажетті басқа да инфрақұрылымға қолжетімділіктің шектелуі бағаланатын болады.
Жер учаскесінің бөлінуі және жер учаскесінің қалған бөлігі	Ұлттық заңнама жерді пайдалану кезіндегі қолайсыздықтар мен инфрақұрылым объектілерінің әсерінен жер учаскелерінің бөлінуі салдарынан туындайтын залалдар мен шығындардың өтелуін, оның ішінде жер учаскелеріне қолжетімділікті немесе оларды пайдалану мүмкіндігін қалпына келтіру үшін қажетті шараларды көздейді.	Жер учаскесінің бір бөлігін сатып алу нәтижесінде оның қалған бөлігі экономикалық тұрғыдан өміршеңдігін жоғалтатын, қауіпсіз емес немесе қолжетімсіз болып қалған жағдайларда, жер учаскесінің қалған бөлігіне тигізілетін әсер ескерілуге тиіс және, қолданылуына қарай, бүкіл жер учаскесін сатып алу мүмкіндігі қарастырылуы қажет.	Түбегейлі сәйкессіздік жоқ , алайда ЭЭТ 5 мұндай әсерлерді жүйелі түрде бағалауды талап етеді. ПДПЗП-ны дайындау барысында әрбір жер учаскесі бойынша жеке-жеке фрагментация әсері бағаланатын болады. Шаралар ЛЗП-мен келісілген орындарда мал өткелдерін ұйымдастыруды, қолжетімділікті қалпына келтіруді, экономикалық шығындардың өтелуін және негіздер болған жағдайда экономикалық тұрғыдан өміршең емес жер учаскесінің қалған бөлігін сатып алуды немесе оған қатысты мәселені өзге де жолмен реттеуді қамтуы мүмкін.
Түгендеу, активтерді түгендеу және есепке алу күні	Жер учаскелерін алу жөніндегі ұлттық рәсімдер затрагиваемые тіркелген жер учаскелерін, құқықтар мен активтерді анықтауды көздейді, алайда ЭЭТ 5 талаптарына сәйкес жүргізілуі тиіс түгендеу және	Жоба әсеріне ұшырайтын тұлғалар мен әсер ету түрлерін анықтау үшін халық санағын, активтерді түгендеуді және тиісті әлеуметтік-экономикалық зерттеуді	Сәйкессіздік. Егжей-тегжейлі жобалау аяқталып, жерді бөлуге арналған жер учаскелерінің түпкілікті алаңы айқындалғаннан кейін ПДПЗП-ға ЖЭТ

Негізгі талап	Қазақстан Республикасының заңнамасы	ЭСТ 5 ЕБРР (2024)	Сәйкессіздік / Жоба шеңберіндегі шара
	әлеуметтік-экономикалық бастапқы деректер базасын қалыптастырудың дәл осындай кешенді рәсімін белгілемейді.	жүргізу талап етіледі. Өтемақы алуға құқық беретін есепке алу күні белгіленіп, ол туралы мүдделі тараптарға хабарлануы тиіс.	<i>санағы, Жоба әсеріне ұшырайтын активтер мен құқықтарды түгендеу, әсер ету ауқымына сай көлемде әлеуметтік-экономикалық ақпарат жинау, сондай-ақ мүдделі тараптарға нақты белгіленіп, жеткізілген есепке алу күні енгізілетін болады.</i>
Осал тұлғалар	Қазақстан Республикасының заңнамасында халықтың осал топтарын әлеуметтік қорғау жөніндегі ережелер қамтылған, алайда жер учаскелерін сатып алуға қатысты заңнама осалдықты анықтау және қоныс аударуға және күнкөріс құралдарын қалпына келтіруге байланысты сараланған көмек көрсету жөнінде ЭӘТ 5 талаптарына баламалы арнайы талаптарды белгілемейді.	Осал тұлғалар анықталып, оларға сараланған шаралар ұсынылуы тиіс, осылайша Жобаның әсері оларға шамадан тыс ауыртпалық түсірмейді және олар әсерді жеңілдету және күнкөріс құралдарын қалпына келтіру жөніндегі шараларды толық пайдалана алады.	Сәйкессіздік. <i>Осал ЖӘТ ПДПЗП-ны дайындау барысында анықталатын болады және қажет болған жағдайда олардың нақты қажеттіліктерін ескере отырып, нысаналы көмек көрсетілетін болады.</i>
Консультациялар, шағымдарды қарау тетігі және мониторинг	Ұлттық рәсімдер мәжбүрлеп алып қоюға байланысты хабардар етуді, қарсылық білдіруді, татуластыру рәсімдерін және сотқа жүгіну мүмкіндігін көздейді. Сонымен бірге, олар Жоба деңгейінде тұрақты мазмұнды консультациялар өткізуге, арнайы шағымдарды қарау тетігін қолдануға және күнкөріс құралдарын қалпына келтіру нәтижелеріне мониторинг жүргізуге қатысты осындай талаптарды көздемейді.	Бүкіл процесс барысында мазмұнды консультациялар өткізіліп, ақпарат ашық түрде ұсынылуы тиіс. Қолжетімді шағымдарды қарау тетігі ерте кезеңде құрылуы қажет, ал іс-шаралардың іске асырылуы мен күнкөріс құралдарын қалпына келтіру нәтижелері мониторингтен өткізіліп, қажет болған жағдайда түзету шаралары қабылдануы тиіс.	Сәйкессіздік. <i>Жоба шеңберінде жеке шағымдарды қарау тетігі (ШҚТ) жұмыс істейтін болады, жер пайдалануға қатысты Жоба әсеріне ұшырайтын тұлғалар үшін мазмұнды консультациялар өткізіліп, ақпарат ашық түрде ұсынылатын болады, сондай-ақ ЭӘТ 5 талаптарына сәйкес ПДПЗП-ның іске асырылуына және оның нәтижелеріне мониторинг жүргізу ұйымдастырылады.</i>

4 Жерді сатып алу және қоныс аудару жөніндегі негіздемелік құжат

4.1 Негізгі өтемақы шаралары және төлемдер

Жоба шеңберінде жер учаскелерін тұрақты сатып алуға және онымен байланысты экономикалық орын ауыстыруға байланысты қолданылатын өтемақы төлеу мен көмек көрсету жөніндегі негізгі шаралар төменде баяндалған. Әсердің нақты түрлері, әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылар, сондай-ақ қолданылатын өтемақы төлеу және көмек көрсету шаралары егжей-тегжейлі жобалау аяқталғаннан кейін және сатып алынуға жататын жер учаскелерінің түпкілікті ауданы айқындалған соң, **Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-қимылдар жоспарын (ЖСҚІЖ)** дайындау барысында нақтыланатын болады.

- **Егжей-тегжейлі жобалау** барысында жол трассасы мен оған байланысты объектілер техникалық және экономикалық тұрғыдан мүмкін болған жағдайда, жалға берілген жайылымдық жерлерді тұрақты сатып алу көлемін барынша азайту және жер учаскелерінің бөлшектенуін болдырмау немесе барынша азайту мақсатында оңтайландырылады. Әсіресе трасса артезиан ұңғымаларына, мал қыстайтын орындарға және мал шаруашылығын жүргізуге қажетті басқа да инфрақұрылымға қолжетімділікке әсер етуі мүмкін жағдайларға ерекше назар аударылады.
- Егжей-тегжейлі жобалау аяқталғаннан кейін Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-қимылдар жоспарын (ЖСҚІЖ) дайындау шеңберінде әсерге ұшырайтын адамдардың **(ӘҰА) санағы және әсерге ұшырайтын жер учаскелерінің, жер пайдалану құқықтарының, жерді жақсарту жұмыстарының және басқа да әсерге ұшырайтын активтердің түгендеуі жүргізіледі.** Жалға берілген жайылымдық жерлерге әсер әрбір жер учаскесі бойынша жеке бағаланады. Бұл ретте тұрақты сатып алынуға жататын әрбір жер учаскесінің үлесі, учаскенің конфигурациясы, қалған жайылымдық жер бөлігінің қолжетімділігі және оны одан әрі пайдалану мүмкіндігі, сондай-ақ жерді жақсарту объектілері мен мал ұстауға арналған инфрақұрылымның орналасуы ескеріледі. Бағалау барысында жер учаскесінің бөлшектену дәрежесі, сондай-ақ соның нәтижесінде туындайтын қолжетімділікке немесе жерді одан әрі пайдалану мүмкіндігіне қатысты кез келген шектеулер де айқындалады. Осы мақсатта жер учаскелерінің бөлшектенуінің төменде көрсетілген үш болжамды сценарийі қарастырылады:

1-сценарий – Трассаның жер учаскесінің шекарасы бойымен немесе оған тікелей жақын орналасуы. Егер жол жалға берілген жайылымның шетін қамтып, жер учаскесінің қалған бөлігінің айтарлықтай бөлшектенуіне әкелмесе, өтемақы ең алдымен әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтарын және тікелей әсерге ұшырайтын жерді жақсарту объектілерін қамтиды.

2-сценарий – Жер учаскесінің шағын бөлігін бөліп қалдыру. Егер жол жайылымдық аумақтың салыстырмалы түрде шағын бөлігін жер учаскесінің негізгі бөлігінен бөліп тастаса (бағдар ретінде жер учаскесінің **жалпы ауданының 10%-на дейін**), бөлініп қалған бөлікте маңызды жерді жақсарту объектілері немесе мал ұстауға арналған инфрақұрылым болмаған жағдайда, әсердің елеусіз болуы күтіледі. Өтемақы әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтарын және соған байланысты экономикалық шығындарды қамтиды.

3-сценарий – Жер учаскесінің елеулі бөлшектенуі. Егер жол жайылымдық жерлерді екі едәуір бөлікке бөлсе, ЖСҚІЖ шеңберінде мұндай бөлшектенудің мал жаю үшін іс

жүзінде қолжетімді аумақтың елеулі қысқаруына әкелетін-әкелмейтіні немесе малдың жайылымның жекелеген бөліктеріне, су көздеріне, мал қыстайтын орындарға немесе басқа да қажетті инфрақұрылымға қолжетімділігін шектейтін-шектемейтіні бағаланады. Әсерді азайту шаралары әсерге ұшырайтын **жер пайдаланушылармен келісілген орындарда мал өтетін өткелдерді (мал айдау жолдарын) ұйымдастыруды, баламалы қолжетімділікті қалпына келтіруді немесе қамтамасыз етуді, әсерге ұшырайтын жерді жақсарту объектілері мен экономикалық шығындар үшін өтемақы төлеуді, сондай-ақ қажет болған жағдайда тіршілік ету құралдарын қалпына келтіру жөніндегі қосымша шараларды қамтуы мүмкін.**

- Артезиан ұңғымалары, мал қыстайтын орындар, жұмысшыларға арналған тұрғынжайлар немесе мал ұстауға арналған өзге де инфрақұрылым сияқты **жерді жақсарту** объектілеріне тікелей әсер етілген жағдайда, олар үшін толық ауыстыру құны мөлшерінде өтемақы төленеді немесе тиісті жағдайларда және әсерге ұшырайтын адамдармен (ӘҰА) келісу бойынша олар мал шаруашылығы қызметін жалғастыруға мүмкіндік беретін жағдайға дейін ауыстырылады немесе қалпына келтіріледі. Мұндай объектілерге әсер етуді болдырмау мүмкін болған жағдайда, егжей-тегжейлі жобалау кезеңінде жол трассасын түзету арқылы әсерді болдырмауға басымдық беріледі.
- ЖСҚІЖ-ны дайындау және іске асыру барысында әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылармен **мазмұнды консультациялар** жүргізіледі. Консультациялар жер учаскелерінің бөлшектенуіне, малды көшіруге, мал өтетін өткелдердің орналасуына және қолжетімділікті қамтамасыз етудің басқа да шешімдеріне, өтемақы нұсқаларына және тіршілік ету құралдарын қалпына келтіру шараларына қатысты мәселелерді қамтиды.
- ЖСҚІЖ-ны дайындау және іске асырудың барлық кезеңі бойы **қолжетімді шағымдарды қарау тетігінің** жұмыс істеуі қамтамасыз етіледі. Бұл тетік әсерге ұшырайтын жер пайдаланушыларға жер учаскелерін сатып алу, бағалау, өтемақы төлеу, қолжетімділікті ұйымдастыру және жерге байланысты басқа да әсерлер мәселелері бойынша өтініштер беруге мүмкіндік береді.
- Жер учаскелерін сатып алу, өтемақы төлеу және көмек көрсету жөніндегі іс-шаралардың **іске асырылуы ЖСҚІЖ шеңберінде бақыланып, құжатталады.** Бұл тиісті жерлерді пайдалануды бастауға немесе қолжетімділікке шектеулер енгізуге дейін өтемақының төленгенін және әсерді азайту мен қолжетімділікті қамтамасыз ету жөніндегі келісілген шаралардың іске асырылғанын тексеруді қамтиды.

Төмендегі **2-кестеде** Жоба шеңберінде жер учаскелерін сатып алуға байланысты болжамды әсерлерге қолданылатын өтемақы алуға құқықтар мен көмек көрсету шараларына шолу келтірілген. Өтемақы алуға нақты құқықтар мен көмек көрсету шаралары егжей-тегжейлі жобалау нәтижелеріне, әсерге ұшырайтын жер учаскелерін, құқықтарды, жерді жақсарту объектілерін және басқа да активтерді түгендеу мен санау нәтижелеріне негізделі отырып, ЖСҚІЖ-да нақтыланатын болады.

2-кесте - Өтемақы алу құқықтарының матрицасы

Әсер ету түрі / әсерге ұшырайтын актив	Әсерге ұшырайтын тұлғалардың санаттары	Өтемақы және көмек көрсету шаралары
Жалға берілген жайылымдық	Заңды түрде танылған жер пайдалану құқықтары бар жалға алушылар	Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес және ЕҚДБ-ның ЭӨТ 5 талаптарына сәйкес толық ауыстыру құны бойынша әсерге

Әсер ету түрі / әсерге ұшырайтын актив	Әсерге ұшырайтын тұлғалардың санаттары	Өтемақы және көмек көрсету шаралары
жерлерді тұрақты сатып алу		ұшырайтын жер пайдалану құқықтары үшін өтемақы төлеу. Жер учаскелерін сатып алуға байланысты расталған экономикалық шығындар үшін өтемақы төлеу. Тиісті жағдайларда, қолайлы жер учаскелері болған кезде және әсерге ұшырайтын жер пайдаланушымен (ӘҰЖ) келісу бойынша, әсерге ұшырайтын жер учаскесінің орнына басқа жер учаскесін беру мүмкіндігі қарастырылуы мүмкін.
Жер учаскесінің бөлшектенуі және қолжетімділіктің шектелуі	Әсерге ұшырайтын жайылымдық жерлердің жалға алушылары / пайдаланушылары	Қолданыстағы қолжетімділікті қалпына келтіру немесе баламалы қолжетімділікті қамтамасыз ету, оның ішінде қажет болған жағдайда әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылармен келісілген орындарда мал өтетін өткелдерді (мал айдау жолдарын) ұйымдастыру. Жер учаскесінің бөлшектенуіне немесе оны пайдаланудың шектелуіне байланысты расталған экономикалық шығындар үшін өтемақы төлеу. Егер жер учаскесінің бөлшектенуі нәтижесінде оның қалған бөлігі қолжетімсіз немесе экономикалық тұрғыдан өміршең болмай қалса, Қазақстан Республикасының заңнамасына және ЭӘТ 5 талаптарына сәйкес тиісті өтемақы төлей отырып, осындай қалған бөлікті сатып алу мәселесі қарастырылады.
Жерді жақсарту объектілері мен мал ұстауға арналған инфрақұрылымнан айырылу	Әсерге ұшырайтын жерді жақсарту объектілерінің меншік иелері / пайдаланушылары	Мүмкіндігінше, егжей-тегжейлі жобалау кезеңінде трассаны оңтайландыру және басқа да жобалық шешімдерді қолдану арқылы әсер етуге жол берілмейді. Егер әсер етуді болдырмау мүмкін болмаса, әсерге ұшырайтын жерді жақсарту объектілері қалпына келтірілуіне, ауыстырылуына немесе толық ауыстыру құны бойынша өтелуге тиіс. Тиісті жағдайларда және әсерге ұшырайтын жер пайдаланушымен (ӘҰЖ) келісу бойынша объектілер мал шаруашылығы қызметін елеулі түрде бұзбай, оны одан әрі жалғастыру мүмкіндігін қамтамасыз ететіндей етіп қалпына келтірілуі немесе басқа жерге көшірілуі мүмкін.
Бизнестен / жұмыспен қамтудан тұрақты немесе уақытша айырылу	Кәсіпорындардың меншік иелері (оның ішінде жерге ресми түрде рәсімделген құқықтары жоқ тұлғалар)	Бизнестен тұрақты айырылған жағдайда: бір жылдағы таза табыс (алынбай қалған пайда) мөлшерінде ақшалай өтемақы.

Әсер ету түрі / әсерге ұшырайтын актив	Әсерге ұшырайтын тұлғалардың санаттары	Өтемақы және көмек көрсету шаралары
	және әсерге ұшырайтын жұмыскерлер	Бизнестен уақытша айырылған жағдайда: табыстан айырылған кезең үшін, бірақ бір жылдан аспайтын мерзімге ақшалай өтемақы. Жұмыспен қамтудан тұрақты айырылған жағдайда: соңғы 3 айдағы орташа ресми тіркелген жалақы мөлшерінде өтемақы. Егер жалақы ресми түрде тіркелмеген болса, есептеу Қазақстан Республикасында белгіленген ең төменгі жалақы мөлшері негізінде жүргізіледі. Жұмыспен қамтудан уақытша айырылған жағдайда: жұмыспен қамтудың бұзылу кезеңіндегі орташа ресми тіркелген жалақы мөлшерінде өтемақы. Егер жалақы ресми түрде тіркелмеген болса, есептеу Қазақстан Республикасында белгіленген ең төменгі жалақы мөлшері негізінде жүргізіледі. Ескерту: әсерге ұшырайтын жұмыскерлерге өтемақы олардың жұмыс берушілері арқылы Қазақстан Республикасының Еңбек кодексіне сәйкес төленеді.
Сервитуттарды белгілеу	Жер учаскелерінің меншік иелері	Тұрақты сервитут туралы келісімде көзделген мөлшерде сервитутты белгілеу үшін ақы төлеу. Сервитут бойынша құқықтарды жүзеге асыру нәтижесінде жер учаскесіне немесе басқа да активтерге келтірілген кез келген залал толық ауыстыру құны бойынша өтеледі. Егер тұрақты сервитут жер учаскесін оның қолданыстағы нысаналы мақсатына сәйкес тиімді пайдалануға кедергі келтірсе, осы ЖСҚНҚ-ға сәйкес толық ауыстыру құны бойынша өтемақы төлей отырып, жер учаскесі толық көлемде сатып алынуға тиіс.
Халықтың осал топтары	Кедейлік шегінен төмен тұратын үй шаруашылықтары; әйелдер басқаратын үй шаруашылықтары; 18 жасқа толмаған 4 және одан да көп баласы бар көпбалалы отбасылар; құрамында мүгедектігі бар адамдар бар үй шаруашылықтары; отбасы тарапынан қолдауы жоқ қарт адамдар	3 айға арналған күнкөріс минимумы мөлшерінде көмек көрсету. Егер үй шаруашылығы мұндай көмекті әлі алмаса, оны мемлекеттік әлеуметтік көмек бағдарламаларына қосуға жәрдемдесу. Осал үй шаруашылықтарының еңбекке қабілетті мүшелерін жергілікті жұмыс орындарына жұмысқа орналастыру кезінде басымдық беру.

Әсер ету түрі / әсерге ұшырайтын актив	Әсерге ұшырайтын тұлғалардың санаттары	Өтемақы және көмек көрсету шаралары
Елеулі әсерге ұшырайтын үй шаруашылықтары	Жер учаскелерін сатып алу немесе Жобаға байланысты жер пайдалануға қойылатын шектеулер нәтижесінде өздерінің өндірістік немесе табыс әкелетін активтерінің, оның ішінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерінің 10%-ы немесе одан да көп бөлігінен айырылатын үй шаруашылықтары; сондай-ақ осындай әсер ету нәтижесінде қызметі толық тоқтатылатын немесе кәсіпорнынан айырылатын кәсіпорын иелері.	Әсерге ұшырайтын жер учаскесінен / мүліктен алынатын бір жылдық таза табыс мөлшерінде көмек көрсету. Табыс туралы деректер болмаған жағдайда, есептеу 12 айдағы ең төменгі жалақы мөлшері негізінде жүргізіледі. Балама ретінде, егер тиісті жер учаскесі бар болса, әсерге ұшырайтын жер учаскесінің орнына басқа жер учаскесі берілуі мүмкін. Егер үй шаруашылығы мұндай көмекті әлі алмаса және бұл қолданылатын жағдайда, оны мемлекеттік әлеуметтік көмек бағдарламаларына қосуға жәрдемдесу. Елеулі әсерге ұшырайтын жер пайдаланушыларды (ӘҰЖ) жергілікті жұмыс орындарына жұмысқа орналастыру кезінде басымдық беру.
Уақытша айырылу		
Құрылыс жұмыстарына, оның ішінде карьерлерді әзірлеуге / топырақ алуға, уақытша кірме жолдарға, құрылыс алаңдарына және материалдарды жинақтау алаңдарына байланысты жерді уақытша пайдалану мүмкіндігінен айырылу	Жер учаскелерінің меншік иелері	Уақытша пайдаланудың бүкіл кезеңі үшін қолданыстағы жергілікті жалдау мөлшерлемелері бойынша ақшалай өтемақы, сондай-ақ қолданылатын жағдайда, жерді уақытша пайдалану нәтижесінде туындаған табыстан, егіннен және/немесе құрылыстардан айырылу үшін өтемақы осы Матрицаның егіннен, бизнестен және құрылыстардан айырылу үшін өтемақы төлеуді реттейтін ережелеріне сәйкес төленеді. Уақытша пайдалану кезеңі аяқталғаннан кейін жерді бастапқы жағдайына дейін қалпына келтіру. Жерге орналастыру және құқық белгілейтін құжаттаманы дайындауға жұмсалған шығындарды өтеу.
	Жер учаскелерін жалға алушылар	Уақытша пайдаланудың бүкіл кезеңі үшін мемлекеттік жерлердің қолданыстағы жергілікті жалдау мөлшерлемелері бойынша ақшалай өтемақы, сондай-ақ қолданылатын жағдайда, жерді уақытша пайдалану нәтижесінде туындаған табыстан, егіннен және/немесе құрылыстардан айырылу үшін өтемақы осы Матрицаның егіннен, бизнестен және құрылыстардан айырылу үшін өтемақы

Әсер ету түрі / әсерге ұшырайтын актив	Әсерге ұшырайтын тұлғалардың санаттары	Өтемақы және көмек көрсету шаралары
		төлеуді реттейтін ережелеріне сәйкес төленеді. Уақытша пайдалану кезеңі аяқталғаннан кейін жерді бастапқы жағдайына дейін қалпына келтіру. Жерге орналастыру және құқық белгілейтін құжаттаманы дайындауға жұмсалған шығындарды өтеу.
	Мемлекеттік жер қорының тұрақты / уақытша пайдаланушылары	Уақытша пайдалану кезеңі аяқталғаннан кейін жерді бастапқы жағдайына дейін қалпына келтіру. Тиісті табиғатты қорғау шараларын қолдану.
Құрылыс жүргізу немесе құбыржолдарды, байланыс желілерін, электр беру желілерін және басқа да инженерлік коммуникацияларды салу немесе ауыстыру үшін қажетті уақытша сервитуттарды қоса алғанда, жер пайдалануға қойылатын уақытша шектеулер	Жер учаскелерінің меншік иелері / пайдаланушылары	Уақытша сервитут туралы келісімде көзделген мөлшерде сервитутты белгілеу үшін ақы төлеу. Сервитуттың қолданылуы тоқтатылғаннан кейін әсерге ұшырайтын жерлерді қалпына келтіру. Сервитут бойынша құқықтарды жүзеге асыру нәтижесінде жер учаскесіне немесе басқа да активтерге келтірілген кез келген залал толық ауыстыру құны бойынша өтеледі.

4.2 Институционалдық жауапкершілік

«ҚазАвтоЖол» ҰК» АҚ (ҚАЖ) Жобаға Тапсырыс беруші ретінде осы ЖСҚНҚ-ны іске асыруға және жер учаскелерін сатып алу процесінің және онымен байланысты экономикалық орын ауыстырудың Қазақстан Республикасының заңнамасына және ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 талаптарына сәйкес жүзеге асырылуын қамтамасыз етуге жалпы жауапты болады. Егжей-тегжейлі жобалау аяқталғаннан және сатып алынуға жататын жер учаскелерінің түпкілікті ауданы айқындалғаннан кейін ҚАЖ осы **ЖСҚНҚ-да белгіленген қағидаттар мен талаптарға сәйкес Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару** жөніндегі іс-қимылдар жоспарын (ЖСҚІЖ) әзірлеуді, бекітуді және іске асыруды қамтамасыз етеді.

Жер учаскелерін сатып алу процесін іске асыру **ҚАЖ бен құзыретті өңірлік, аудандық және жергілікті мемлекеттік органдардың**, оның ішінде Маңғыстау және Ақтөбе облыстарының тиісті әкімдіктері мен жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органдарының тығыз үйлестіруін талап етеді. Қолданыстағы заңнамада белгіленген өкілеттіктері шеңберінде құзыретті органдар

әсерге ұшырайтын жер учаскелері мен жер пайдалану құқықтарын анықтауға және растауға, жер учаскелерін сатып алудың заңнамада көзделген рәсімдерін іске асыруға, әсерге ұшырайтын жер пайдаланушыларды хабардар етуге және олармен өзара іс-қимыл жасауға, сондай-ақ ЖСҚІЖ-ны дайындау және іске асыру үшін қажетті жер-кадастрлық ақпаратты ұсынуға жәрдемдеседі.

ҚАЖ ЖСҚІЖ-ның әсерге ұшырайтын адамдардың (ӘҰА) санағын, әсерге ұшырайтын жер учаскелерін, жер пайдалану құқықтарын, жерді жақсарту объектілерін және басқа да әсерге ұшырайтын активтерді түгендеуді, жер учаскелерінің бөлшектенуін және онымен байланысты экономикалық салдарды бағалауды, сондай-ақ қолданылатын өтемақы және көмек көрсету шараларын айқындауды қамтуын қамтамасыз етуге жауапты. Әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтарының, жерді жақсарту объектілерінің және өтелуге жататын басқа да шығындардың құнын бағалауды Қазақстан Республикасының заңнамасына және қолданылатын бағалау стандарттарына сәйкес тиісті біліктілігі бар тәуелсіз бағалаушылар жүзеге асырады. Қажет болған жағдайда, ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 талаптарында көзделген толық ауыстыру құнын және тіршілік ету құралдарын қалпына келтіруді қамтамасыз ету үшін қосымша шаралар қабылданады.

ҚАЖ құзыретті органдармен және егжей-тегжейлі жобалау тобымен өзара іс-қимыл жасай отырып, егжей-тегжейлі жобалау кезеңінде **жалға берілген жайылымдық жерлер мен жерді жақсарту объектілеріне әсер етуді болдырмау немесе барынша азайту мүмкіндіктерін қарастыруды** қамтамасыз етеді. Жер учаскелерінің бөлшектенуіне, жайылымдарға, артезиан ұңғымаларына, мал қыстайтын орындарға және мал шаруашылығын жүргізуге қажетті басқа да инфрақұрылымға қолжетімділікті сақтауға ерекше назар аударылады. Мал өтетін өткелдер немесе қолжетімділікті қамтамасыз етудің өзге де шаралары қажет болған жағдайда, олардың орналасуы мен конструктивтік шешімдері әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылардың пікірін ескере отырып айқындалады.

ҚАЖ сондай-ақ ЖСҚІЖ-ны дайындау және іске асырудың барлық кезеңінде **мазмұнды консультациялар өткізуді және ақпаратты** ашуды, жер учаскелерін сатып алуға қатысты мәселелер бойынша Жобаның шағымдарды қарау тетігінің жұмыс істеуін, сондай-ақ өтемақы төлеу, қолжетімділікті қалпына келтіру және тіршілік ету құралдарын қалпына келтіруге бағытталған басқа да шаралардың іске асырылуы мен нәтижелеріне мониторинг жүргізуді және олар бойынша есептілікті қамтамасыз етуге жауапты.

ҚАЖ ЖСҚНҚ/ЖСҚІЖ мәселелері бойынша жауапты тұлғаны тағайындайды. Ол осы ЖСҚНҚ-ны іске асыруды, сондай-ақ кейіннен ЖСҚІЖ-ны дайындау мен іске асыруды үйлестіреді, әсерге ұшырайтын адамдармен және тиісті мемлекеттік органдармен өзара іс-қимылды қамтамасыз етеді, шағымдарды қарау тетігінің жұмысын үйлестіреді және жер учаскелерін сатып алу мәселелері бойынша негізгі байланыс тұлғасы ретінде әрекет етеді. Тағайындалған жауапты тұлғаның байланыс ақпараты ЖСҚІЖ-ны дайындау процесі басталғанға дейін әсерге ұшырайтын жер пайдаланушыларға (ӘҰП) және басқа да тиісті мүдделі тараптарға жеткізіледі.

5 Консультациялар, ақпаратты ашу және шағымдарды қарау тетігі

5.1 Консультациялар, қатысу және ақпаратты ашу

Жоба әсеріне ұшырайтын тұлғалармен (ЖӘТ) мазмұнды консультациялар жер учаскелерін сатып алудың бүкіл процесі барысында ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 және ЭӘТ 10 талаптарына, сондай-ақ Мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл жоспарына (МТӨІЖ) сәйкес жүргізіледі. Консультациялық іс-шараларды ҚАЖ тиісті облыстық, аудандық және ауылдық әкімдіктермен және басқа да құзыретті органдармен өзара іс-қимыл жасай отырып үйлестіреді.

Осы ЖСҚНҚ Жобаның жария етуге жататын құжаттар пакетінің бір бөлігі болып табылады. ЖСҚНҚ Мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл жоспары (МТӨІЖ) шеңберінде белгіленген рәсімдерге сәйкес көпшілікке қолжетімді түрде жариялануға тиіс. Ақпаратты жария ету және консультациялар өткізу барысында ықтимал әсерге ұшырайтын адамдардан және басқа да мүдделі тараптардан алынған ескертулер мен сұрақтар тіркеледі және тиісті жағдайларда жобалық шешімдерді түпкілікті пысықтау, сондай-ақ кейіннен ЖСҚІЖ-ны дайындау және іске асыру барысында ескеріледі.

Егжей-тегжейлі жобалау аяқталғаннан және сатып алынуға жататын жер учаскелерінің түпкілікті ауданы айқындалғаннан кейін ЖСҚІЖ-ны дайындау шеңберінде әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылармен нысаналы консультациялар жүргізіледі. Әсерге ұшырайтын жер пайдаланушыларға (ӘҰЖ) жер учаскелерін сатып алуға байланысты болжамды әсер, өтемақы алуға құқық беру критерийлері мен өтемақы алуға құқықтар, өтемақы мөлшерін бағалау және төлеу рәсімдері, жер учаскелерінің бөлшектенуі мен қолжетімділіктің шектелуінің салдарын азайту бойынша ұсынылатын шаралар, іс-шараларды іске асыру тәртібі, сондай-ақ **Жобаның шағымдарды қарау тетігі (ШҚТ)** туралы ақпарат беріледі.

Мал шаруашылығымен айналысатын әсерге ұшырайтын ауыл шаруашылығы **кәсіпорындарымен жайылымдық жерлерді одан әрі пайдалану және жайылымдарға, артезиан ұңғымаларына, мал қыстайтын орындарға және мал шаруашылығын жүргізуге** қажетті басқа да инфрақұрылымға қолжетімділік мәселелері бойынша консультациялар өткізуге ерекше назар аударылады. Мал өтетін өткелдер немесе қолжетімділікті қамтамасыз етудің өзге де шаралары қажет болған жағдайда, олардың болжамды орналасуы және тиісті шешімдер егжей-тегжейлі жобалау және ЖСҚІЖ-ны дайындау процесі шеңберінде әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылармен талқыланады.

Тиісті әкімдіктер мен жер қатынастары жөніндегі уәкілетті органдар әсерге ұшырайтын жер учаскелері мен жер пайдалану құқықтарын анықтауға және растауға қатысады, сондай-ақ әсерге ұшырайтын активтерді санау мен түгендеуді жүргізуге және әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылармен (ӘҰЖ) консультациялар өткізуге жәрдемдеседі. Әсерге ұшырайтын тұлғаларға олардың мүдделеріне тікелей қатысты өтемақы және әсерді азайту шараларына қатысты шешімдер қабылдауға қатысу үшін жеткілікті ақпарат және мүмкіндік беріледі.

Кейіннен әзірленетін **ЖСҚІЖ жер учаскелерін сатып алу жөніндегі іс-шараларды іске асыру** басталғанға дейін жария етілуіне тиіс және әсерге ұшырайтын тұлғаларға түсінікті нысанда және тиісті тілдерде ұсынылады. Әсерге ұшырайтын жер пайдаланушыларға (ӘҰЖ) ЖСҚІЖ-ның негізгі ережелерінің техникалық емес қысқаша мазмұны ұсынылады, онда кемінде құқықтылық критерийлері мен өтемақы алу құқықтары, өтемақы төлеу және көмек көрсету шаралары, іс-

шараларды іске асыру тәртібі, мерзімдер және шағымдар берудің қолжетімді арналары туралы ақпарат қамтылады. Ақпаратты жария ету тәртібі Жобаның Мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл жоспарына (МТӨІЖ) және ЕҚДБ-ның қолданылатын талаптарына сәйкес келуге тиіс.

5.2 Шағымдарды қарау тетігі

Мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл жоспары (МТӨІЖ) шеңберінде белгіленген шағымдарды қарау тетігі **(ШҚТ)** жер учаскелерін сатып алуға және экономикалық орын ауыстыруға байланысты шағымдар мен өтініштерге де қолданылады. Ол ЖСҚІЖ-ны дайындау және іске асырудың бүкіл кезеңінде әсерге ұшырайтын жер пайдаланушыларға (ӘҰЖ) қолжетімді болады және әсерге ұшырайтын тұлғаларға, атап айтқанда, әсерге ұшырайтын жерлер мен активтерді анықтауға, өтемақыны бағалауға және төлеуге, жер учаскелерінің бөлшектенуіне, жайылымдық жерлерге және мал ұстауға арналған инфрақұрылымға қолжетімділікке, сондай-ақ өтемақы және көмек көрсету шараларын іске асыруға қатысты мәселелерді көтеруге мүмкіндік береді.

Жер мәселелеріне байланысты шағымдар МТӨІЖ-да белгіленген рәсімдер мен мерзімдерге сәйкес тіркеледі, бақыланады және қаралады. Жобаның шағымдарды қарау тетігін (ШҚТ) пайдалану әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылардың (ӘҰЖ) **Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген әкімшілік немесе сот тәртібімен құқықтық қорғау құралдарына** қол жеткізуін шектемейді. Шағымдарды қарау тетігі және тиісті байланыс деректері туралы ақпарат ЖСҚІЖ бойынша консультациялар барысында ӘҰЖ-ға жеткізіледі және ЖСҚІЖ-ның жария етілетін құжаттамасына енгізіледі.

6 ЖСҚІЖ-ны әзірлеу, мониторингілеу және қаржыландыру

6.1 ЖСҚІЖ құрылымы

Жер учаскелерін сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-қимылдар жоспары (ЖСҚІЖ) егжей-тегжейлі жобалау аяқталғаннан және жер ресурстарына деген түпкілікті қажеттілік айқындалғаннан кейін әзірленеді. Бұл кезеңде әсерге ұшырайтын тұлғаларды, жер учаскелерін және басқа да әсерге ұшырайтын активтерді анықтау мүмкін болады. ЖСҚІЖ осы ЖСҚНҚ-да және ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 талаптарында белгіленген қағидаттар мен талаптарға сәйкес әзірленеді.

ЖСҚІЖ Жоба шеңберінде жер учаскелерін сатып алуға және жер пайдалануға қойылатын шектеулерге байланысты әсер етудің нақты түрлерін айқындайды, сондай-ақ санау және активтерді түгендеу арқылы әсерге ұшырайтын тұлғалар мен активтерді анықтайды. Сонымен қатар, Жоба анықтаған әсер ету түрлері мен әсерге ұшырайтын тұлғалардың санаттарын ескере отырып, осы ЖСҚНҚ-да белгіленген құқықтылық критерийлері мен қолданылатын өтемақы алу құқықтарын растайды және қажет болған жағдайда нақтылайды. ЖСҚІЖ-да өтемақыны бағалау және төлеудің егжей-тегжейлі рәсімдері белгіленеді, ал тиісті жағдайларда тіршілік ету құралдарына келтірілетін салдар және оларды қалпына келтіру жөніндегі тиісті шаралар, сондай-ақ осал әсерге ұшырайтын тұлғаларға көрсетілетін нақты көмек шаралары айқындалады. Бұдан басқа, ЖСҚІЖ-да мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл және шағымдарды қарау тәртібі, институционалдық міндеттер, іске асыру кестесі, бюджет пен қаржыландыру тетіктері, сондай-ақ ЖСҚІЖ-ны іске асыруға мониторинг жүргізу және есептілік рәсімдері сипатталады.

ЖСҚІЖ-ның болжамды құрылымы 1-қосымшада келтірілген. Қажет болған жағдайда, егжей-тегжейлі жобалау және тиісті зерттеулер аяқталғаннан кейін анықталған жер учаскелерін сатып алуға және қоныс аударуға байланысты әсер етудің сипаты мен ауқымын ескере отырып, құрылымға өзгерістер енгізілуі мүмкін.

6.2 Мониторинг и есептілік

ЖСҚІЖ-ны іске асыруға ҚАЖ тарапынан ЖСҚНҚ/ЖСҚІЖ мәселелері бойынша тағайындалған жауапты тұлға арқылы, тиісті әкімдіктермен және басқа да құзыретті органдармен өзара іс-қимыл жасай отырып, мониторинг жүргізіледі. Мониторинг жер учаскелерін сатып алу және өтемақы төлеу барысын, әсерді азайту және көмек көрсету шараларының іске асырылуын, әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылармен (ӨҰЖ) консультациялар өткізуді, шағымдарды қарауды, сондай-ақ тиісті жағдайларда тіршілік ету құралдарын қалпына келтіру мақсаттарына қол жеткізуді қамтиды.

Мониторинг нәтижелері Жобаның экологиялық және әлеуметтік есептілік жүйесі шеңберінде құжатталады және қаржыландыруға қойылатын қолданылатын талаптарға сәйкес ЕҚДБ-ға ұсынылады. Мониторинг барысында кемшіліктер немесе орындалмаған міндеттемелер анықталған жағдайда, түзету шаралары әзірленіп, іске асырылады.

ЖСҚІЖ-да жер учаскелерін сатып алуға байланысты әсер етудің түпкілікті ауқымы мен маңыздылығын ескере отырып, мониторингтің егжей-тегжейлі көрсеткіштері, міндеттерді бөлу, мониторинг жүргізу мерзімділігі және есептілік тәртібі айқындалады. **Қажет болған жағдайда, экономикалық орын ауыстырудың ауқымы немесе маңыздылығына байланысты тәуелсіз мониторинг және/немесе қорытынды аудит жүргізіледі.**

6.3 ЖСҚІЖ-ны қаржыландыру

ҚАЖ ЖСҚІЖ-ны дайындау және іске асыру үшін жеткілікті қаржылық ресурстардың болуын қамтамасыз етеді. Жер учаскелерін сатып алуға арналған Жоба бюджеті Қазақстан Республикасының заңнамасына және ЕҚДБ-ның ЭӨТ 5 талаптарына сәйкес ЖСҚІЖ-ны іске асыру үшін қажетті өтемақы төлеуге, көмек көрсетуге, әсерді азайту шараларын іске асыруға, әкімшілік шығындарға және мониторинг жүргізуге жұмсалатын барлық шығыстарды қамтуға тиіс.

ЖСҚІЖ-ның егжей-тегжейлі бюджеті сатып алынуға жататын жер учаскелерінің түпкілікті ауданы, әсерге ұшырайтын жер учаскелері, әсерге ұшырайтын жер пайдаланушылар (ӘҰЖ) және активтер айқындалып, бағалау аяқталғаннан кейін әзірленеді. Бюджет, қолданылуына қарай, мыналарды қамтиды:

- әсерге ұшырайтын жер пайдалану құқықтары үшін өтемақы;
- әсерге ұшырайтын жерді жақсарту объектілері мен мал ұстауға арналған инфрақұрылымды өтеу немесе ауыстыру;
- экономикалық шығындарды, оның ішінде жер учаскелерінің бөлшектенуіне немесе қолжетімділіктің шектелуіне байланысты шығындарды өтеу;
- әсерге ұшырайтын жер учаскелеріне қолжетімділікті сақтау немесе қалпына келтіру үшін қажетті мал өтетін өткелдерді және басқа да инфрақұрылымды салуға жұмсалатын шығындар;
- жер учаскелерін сатып алуға байланысты бағалау, кадастрлық жұмыстар, тіркеу, мәмілелерді рәсімдеу және басқа да әкімшілік шығындар;
- консультациялар өткізуге, ақпаратты жария етуге, шағымдарды қарау тетігінің жұмыс істеуіне, мониторинг жүргізуге және қажет болған жағдайда тәуелсіз мониторинг немесе қорытынды аудит жүргізуге жұмсалатын шығындар;
- жер учаскелерін сатып алуға және өтемақы төлеуге байланысты күтпеген шығындарды жабуға арналған тиісті резервтік қаражат.

ЖСҚІЖ-да бағалау әдістемесі мен қолданылатын өтемақы мөлшерлемелері құжатталады, есептік шығындардың егжей-тегжейлі бөлінісі келтіріледі, әрбір іс-шараны қаржыландыруға және іске асыруға жауапты ұйымдар айқындалады, сондай-ақ қаражатты бөлу мен төлеу тәртібі және мерзімдері белгіленеді.

1-қосымша. Жерді сатып алу және қоныс аудару жөніндегі іс-қимыл жоспарының (ЖСҚІЖ) болжамды құрылымы

Төменде ЖСҚІЖ-да көрсетілуге тиіс ақпараттың ең төменгі көлемін айқындайтын болжамды құрылым келтірілген. Қажет болған жағдайда, егжей-тегжейлі жобалау, санау және активтерді түгендеу аяқталғаннан кейін анықталған жер учаскелерін сатып алуға, жер пайдалануға қойылатын шектеулерге және соған байланысты тіршілік ету құралдарына әсер ету салдарының сипатын, ауқымын және күрделілігін ескере отырып, құрылымға өзгерістер енгізілуі мүмкін. ЖСҚІЖ осы ЖСҚНҚ-да және ЕҚДБ-ның ЭӘТ 5 талаптарында белгіленген қағидаттар мен талаптардың Жобаның нақты әсер ету түрлеріне және әсерге ұшырайтын тұлғаларға қалай қолданылатынын көрсету үшін жеткілікті деңгейде егжей-тегжейлі ақпаратты қамтуға тиіс.

1. Кіріспе
2. Жобаның сипаттамасы
3. Жерді сатып алуға және қоныс аударуға байланысты әсерлер
4. Әлеуметтік-экономикалық бастапқы деректер және әсерге ұшыраған тұлғаларды санау
5. Құқықтық және институционалдық база
6. Құқықтылық критерийлері және өтемақы алу құқықтары
 - Критерии Құқықтылық критерийлері
 - Кесіп тастау күні
 - Өтемақы алу құқықтарының матрицасы
7. Өтемақыны бағалау және төлеу
 - Бағалау әдістемесі
 - Ауыстыру құны
 - Өтемақы төлеу рәсімдері
8. Тіршілік ету құралдарын қалпына келтіру жөніндегі шаралар
9. Осал санаттарға жататын әсерге ұшыраған тұлғалар және көмек көрсету шаралары
10. Мүдделі тараптармен өзара іс-қимыл және ақпаратты ашу
11. Шағымдарды қарау тетігі
12. Іске асыру тәртібі және міндеттерді бөлу
13. Іске асыру кестесі
14. ЖСҚІЖ бюджеті және қаржыландыру
15. Мониторинг және есептілік
16. Қосымшалар
 - Санақ жүргізу және активтерді түгендеу нысандары
 - Құпиялылық талаптарын сақтай отырып, әсерге ұшыраған тұлғалар мен активтердің толық тізбесі / тізілімі
 - Өткізілген консультациялар бойынша құжаттама
 - Бағалау бойынша құжаттама
 - Карталар мен жоспарлар
 - Басқа да растайтын құжаттама